



Juzgado Tercero Civil del Circuito

Calle 7ª N° 13-56 Edif. Condado Plaza Of. 313 Telefax 6022360061- WhatsApp 3054191075

Email: j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co

Guadalajara de Buga - Valle del Cauca

INFORME DE SECRETARÍA: Pasa a Despacho del señor Juez, para proveer sobre el recurso de reposición, invocado por la parte demandante. Sírvase proveer.

Guadalajara de Buga (V), 31 de marzo de 2022

GERMAN NEIRA ALVAREZ

Secretario

AUTO INTERLOCUTORIO Nro. 221

Primera Instancia

Proceso: Ejecutivo Hipotecario

Demandante: Lina María Salcedo González y Otra

Demandado: Gerardo Salcedo Calero

Radicación Nro. 76111310300320110006300

Guadalajara de Buga (V), primero (1º) de abril del año dos mil veintidós (2022)

I.OBJETO DE LA PROVIDENCIA

Resolver sobre la procedencia del recurso de reposición interpuesto por la parte demandante en contra del auto Interlocutorio número 124 fechado el 22 de febrero de 2022, ante la solicitud del despacho de REQUERIR a los interesados a fin de que en el menor tiempo posible y sin dilaciones, se sirvan adelantar ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el trámite administrativo de actualización de área y linderos del bien inmueble identificado con la matrícula 373-56851.

II. SÍNTESIS FÁCTICA Y PROCESAL

2.1 Se viene tramitando en esta instancia judicial, proceso Ejecutivo propuesto por las señoras Lina María Salcedo González y Karen Johanna Rojas Valencia en contra de Gerardo Salcedo Calero.



Juzgado Tercero Civil del Circuito

Calle 7ª N° 13-56 Edif. Condado Plaza Of. 313. Telefax 6022360061- WhatsApp 3054191075

Email: j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co

Guadalajara de Buga - Valle del Cauca

Interlocutorio Nro. 221 del 01/04/22 Rad. 76111310300320110006300

2.2 Frente al tema resaltamos el auto interlocutorio Nro. 353 fechado el 31 de agosto de 2020, donde se hizo un estudio minucioso del proceso, así:

“Mediante auto interlocutorio 288 de 09 de junio de 2011, este Despacho judicial libra mandamiento de pago a favor de Lina María Salcedo González en contra de Gerardo Salcedo Calero, ordenando entre otras las medidas previas correspondientes sobre el bien dado en garantía hipotecaria. Una vez agotada la etapa de notificación a la contraparte e inscrita la medida de embargo sobre el bien objeto del litigio, a través de auto interlocutorio Nro. 531 del 13/10/2011 se ordena Seguir Adelante la Ejecución conforme al mandamiento de pago relacionado en el parágrafo anterior, ordenando previo al secuestro y avalúo correspondiente, la venta en subasta pública del bien afectado con garantía hipotecaria, así como la liquidación del crédito.

En este estado del proceso, la señora LIDA RUBY RABE OCHOA actuando a través de apoderado judicial, presenta solicitud de tenerla como LITIS CONSORTE NECESARIA en el presente proceso por existir Sentencia Judicial Nro. 067 del 28/02/2011 expedida por el Juzgado Segundo de Familia de Guadalajara de Buga, a través del cual se aprobó el trabajo de partición y adjudicación de bienes, ejecutado por el partido designado por el Despacho, correspondiéndole el cincuenta por ciento del bien inmueble dado en garantía. Por lo anterior, mediante auto interlocutorio Nro. 217 del 27/04/2012 se acepta a la señora LIDA RUBY RABE OCHOA como Litis Consorte necesaria por pasiva dentro del presente proceso y se tiene como notificada por conducta concluyente, decisión que es confirmada por La Sala Civil-Familia Singular de Decisión del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Buga, a través de pronunciamiento del 22/08/2012, en donde se le reconoce la propiedad del 50% del inmueble, atendiendo la citada sentencia del Juzgado 2° de Familia de Buga.

Ante la constancia Secretarial de fecha 02/04/2014 referente a la existencia de hipotecas a favor de: I) a Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero, II) de Luis Arvey Ruiz y III) de Jaime Martínez Rubiano, estos últimos cedidos a nombre de KAREN JOHANNA ROJAS VALENCIA, y a la anotación Nro. 033 del Certificado de Tradición del bien inmueble “Prohibición judicial abstenerse de inscribir cualquier transacción sobre el inmueble ordenada por la Fiscalía General de la Nación, resuelve requerir inicialmente a la Caja de Crédito Agrario, Industrial y Minero, y a la parte actora para los fines de la acumulación procesal pertinente.



Juzgado Tercero Civil del Circuito

Calle 7ª N° 13-56 Edif. Condado Plaza Of. 313. Telefax 6022360061- WhatsApp 3054191075

Email: j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co

Guadalajara de Buga - Valle del Cauca

Interlocutorio Nro. 221 del 01/04/22 Rad. 76111310300320110006300

A través de auto interlocutorio 0266 del 14/05/2015 se dispone ordenar al Juzgado Primero Civil del Circuito de la localidad, remitir previa citación de las partes, el proceso ejecutivo propuesto por Karen Johanna Rojas Valencia contra Gerardo Salcedo Calero, radicado al número 2011-00056, para continuar tramitándolos conjuntamente y decidirlos con el Hipotecario que contra el mismo demandado se sigue en el Despacho por LINA MARÍA SALCESO GONZÁLEZ, ordenando además la suspensión del proceso hasta resolverla solicitud de acumulación presentada.

La Fiscalía Primera Seccional de Guadalajara de Buga, a través de oficio DSF-27-21. FC-096 de mayo 14 de 2015, informa que en la dependencia se adelantó investigación por el injusto penal de Falsedad en Documento Público, Radicación Nro. 76-111-11637, profiriéndose resolución Interlocutoria Nro. 103 de noviembre 25 de 2009 donde se dispuso PRECLUIR la investigación, decisión que tuvo formal ejecutoría, hizo tránsito a cosa juzgada y se dispuso dejar sin efecto la decisión prohibitiva de abstenerse de inscribir transacción alguna en tratándose el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 373-56851, de lo cual se enteró oportunamente a la oficina pertinente.

El Banco Agrario, a través de la apoderada general informa y certifica que el cliente Gerardo Salcedo Calero, identificado con cédula de ciudadanía Nro. 2.570.040, a la fecha no registra deuda directa o indirecta con la entidad.

El día 16 de octubre de 2015, mediante auto interlocutorio Nro. 0517, se decreta la acumulación solicitada por la parte demandante al presente proceso ejecutivo propuesto por Lina María Salcedo González, del que de igual procedimiento venía cursando en el Juzgado Primero Civil del Circuito por Karen Johanna Rojas Valencia, para continuar tramitándolos conjuntamente.

Allegado el avalúo del bien objeto de las diligencias por parte de Lonja Propiedad Raíz de Cali, se pone en conocimiento de las partes a través de auto de sustanciación Nro. 373 del 03/10/2017.

Ante la solicitud presenta por el apoderado judicial de la señora Karen Johanna Rojas Valencia, en atención al fracasado intento conciliatorio declarado en Audiencia Pública Nro. 05 del 06/03/2017, y ante las diferencias en linderos, medidas y cabida del predio hipotecado y el que fue objeto de secuestro; por control de legalidad, a través de auto



Juzgado Tercero Civil del Circuito

Calle 7ª N° 13-56 Edif. Condado Plaza Of. 313. Telefax 6022360061- WhatsApp 3054191075

Email: j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co

Guadalajara de Buga - Valle del Cauca

Interlocutorio Nro. 221 del 01/04/22 Rad. 76111310300320110006300

Interlocutorio Nro. 0257 del 30/05/2018 se DECRETA la ilegalidad de la diligencia de secuestro cumplida el 10/04/2014 por el Juzgado Promiscuo Municipal de Guacarí, Valle, sobre el mentado bien inmueble con matrícula inmobiliaria Nro. 373-56851, hasta tanto exista plena certeza de sus dimensiones u área real hipotecada y actual.

La solicitud para designación de “Perito Topógrafo-Agrimensor” presentada por el togado, es denegada a través de auto de sustanciación Nro. 331 del 05/09/2018, por existir diferencia entre las dimensiones que aparecen en la Escritura de Hipoteca con las dimensiones que se tienen del bien, y resultar imposible e improcedente la designación de un auxiliar de la justicia para corregir errores incurridos en la elaboración de dicho acto privado.

Se aprueba liquidación del crédito a través de auto de sustanciación Nro. 233 del 08/07/2019 en la suma de \$975.593.452,43

El día 03/03/2020 allega al Despacho solicitud de aprobación de acuerdo celebrado entre las partes LINA MARIA SALCEDO GONZÁLEZ y KAREN JOHANNA ROJAS VALENCIA, con sus correspondientes apoderados judiciales, consistente la cancelación de las obligaciones demandadas por transacción mediante dación en pago.

A través de Auto Interlocutorio Nro. 161 del 22/07/2020 se resuelve “NEGAR la aprobación de la transacción que corresponde a la dación en pago del cien por ciento (100%) de derechos de dominio del predio ubicado en Guacarí, identificado con matrícula inmobiliaria Nro. 373-56851, hasta tanto la copropietaria Lida Ruby Rave Ochoa suscriba igualmente el documento de transacción, o en su defecto la transacción solo comprenda el 50% del inmueble que corresponde a los derechos del deudor Gerardo Salcedo Calero.”.

2.3 Mediante auto interlocutorio Nro. No. 366 del 19 de octubre de 2020, se está a lo resuelto por el Superior y se continúa con el trámite del proceso.

2.4. Ahora, mediante auto interlocutorio Nro. 139 fechado el 12 de marzo de 2021 de cara a solicitud de la actora de adjudicación del inmueble, se dijo:

“De otro lado, referente a la solicitud de adjudicación del inmueble solicitada por la parte actora, esta se negará porque se está solicitando sobre la totalidad del inmueble y ya está suficientemente claro que el demandado GERARDO SALCEDO CALERO, solo es propietario del 50% de derechos de dominio de este inmueble y a efectos de poder



Juzgado Tercero Civil del Circuito

Calle 7ª N° 13-56 Edif. Condado Plaza Of. 313. Telefax 6022360061- WhatsApp 3054191075

Email: j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co

Guadalajara de Buga - Valle del Cauca

Interlocutorio Nro. 221 del 01/04/22 Rad. 76111310300320110006300

impulsar el proceso, debe entender la parte ejecutante que ante la imposibilidad de realizar el secuestro dada la inconsistencia en la determinación e identificación del inmueble hipotecado con las medidas y linderos reales del predio, no será posible realizar audiencia de remate para su posterior adjudicación en caso de resultar desierto el mismo.”.

2.5 Mediante auto interlocutorio Nro. 249 del 6 de mayo de 2021 se le reconoce personería para actuar al abogado Anatoly Romaña Díaz como nuevo apoderado de las demandantes Lina María Salcedo González y Karen Johanna Rojas Valencia.

2.6. En auto interlocutorio Nro. 316 fechado el 3 de junio de 2021, se resuelve solicitud del apoderado de las actoras, donde se indicó:

“Ahora, y conforme a lo solicitado por el apoderado judicial de las señoras Lina María Salcedo González y Karen Johanna Rojas Valencia, referente a que “Primero. Dejar sin efecto el auto interlocutorio número 0257, del 30 de mayo de 2018, mediante el cual el despacho revocó la diligencia de secuestro del inmueble, identificado con matrícula inmobiliaria número 373-56851, realizada dentro del proceso de la referencia. Dando plena validez a la misma. Segundo. De no encontrar el despacho procedente la revocatoria, conforme los argumentos anteriormente expuestos, ordenar nuevamente el secuestro del inmueble teniendo en cuenta las directrices y levantamiento topográfico emitido por la Lonja Propiedad Raíz de Cali”, considera el despacho no ser procedente, y como se ha venido recalando en sendos pronunciamientos a lo largo del proceso, y que se extrae del auto interlocutorio Nro. 253 del 31 de agosto de 2020, que no repone una providencia, conforme a lo allí considerado: “Allegado el avalúo del bien objeto de las diligencias por parte de Lonja Propiedad Raíz de Cali, se pone en conocimiento de las partes a través de auto de sustanciación Nro. 373 del 03/10/2017. Ante la solicitud presentada por el apoderado judicial de la señora Karen Johanna Rojas Valencia, en atención al fracasado intento conciliatorio declarado en Audiencia Pública Nro. 05 del 06/03/2017, y ante las diferencias en linderos, medidas y cabida del predio hipotecado y el que fue objeto de secuestro; por control de legalidad, a través de auto Interlocutorio Nro. 0257 del 30/05/2018 se DECRETA la ilegalidad de la diligencia de secuestro cumplida el 10/04/2014 por el Juzgado Promiscuo Municipal de Guacarí, Valle, sobre el mentado bien inmueble con matrícula inmobiliaria Nro. 373-56851, hasta tanto exista plena certeza de sus dimensiones u área real hipotecada y actual.”. Descontento jurídico que, de igual manera, fue resuelto en posterior oportunidad <auto



Juzgado Tercero Civil del Circuito

Calle 7ª N° 13-56 Edif. Condado Plaza Of. 313. Telefax 6022360061- WhatsApp 3054191075

Email: j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co

Guadalajara de Buga - Valle del Cauca

Interlocutorio Nro. 221 del 01/04/22 Rad. 76111310300320110006300

interlocutorio Nro. 139 del 12 de marzo hogaño>, y por ello, la negativa a realizar un nuevo secuestro, hasta que no se subsane lo advertido en precedentes pronunciamientos.”.

2.7. En auto de segunda instancia proferido por la Sala Civil Familia del Honorable Tribunal Superior de Guadalajara de Buga, se resolvió: *“Primero. REVOCAR el artículo 3° del auto interlocutorio n.° 316 de junio 3 de 2021 y en su lugar se ordena al juez a quo que, sin más dilaciones, realice la diligencia de secuestro en la que verifique los linderos y área reales del bien, para evitar el avalúo y remate de derechos de terceros que no están vinculados con las hipotecas en trato”. (Cdo. Del Tribunal).*

2.8. Auto Interlocutorio Nro. 070 fechado el 4 de febrero de 2022. Se está a lo resuelto por el Superior.

2.9. En auto interlocutorio Nro. 124 fechado el 22 de febrero de 2002, notificado por estado No. 27 del 23 de febrero de 2022, se dijo finalmente: *“PRIMERO:REQUERIR a los interesados a fin de que en el menor tiempo posible y sin dilaciones, se sirvan adelantar ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi, el trámite administrativo de actualización de área y linderos del bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria Nro.373-56851.SEGUNDO:Fijar el día viernes veintidós (22) de julio del año en curso a partir de las 10:00 A.M., para realizar la diligencia de secuestro del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria Nro.373-56851, ubicado en el municipio de Guacarí, para cuya identificación por cabida y linderos se contará con la ficha predial que se allegue actualizada, y con la intervención de un perito a costa de los interesados para que colabore con su identificación. La diligencia iniciará en el lugar de su práctica, por lo tanto, se previene a la parte interesada disponer lo necesario antes de la hora de inicio para el traslado del Despacho hasta dicho lugar”, y que ahora solicita se reponga.*

III. EL RECURSO

3.1 El recurso se interpone en contra del Auto Interlocutorio Nro. 124 fechado el 22 de febrero de 2022, por parte del apoderado judicial de la demandante, en donde expone su discrepancia frente a tal decisión, exponiendo, en síntesis: *“Reponer la decisión adoptada en el aparte primero del resuelve, (procediendo a dejarlo sin efecto)*



Juzgado Tercero Civil del Circuito

Calle 7ª N° 13-56 Edif. Condado Plaza Of. 313. Telefax 6022360061- WhatsApp 3054191075

Email: j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co

Guadalajara de Buga - Valle del Cauca

Interlocutorio Nro. 221 del 01/04/22 Rad. 76111310300320110006300

para en su lugar cumplir el mandato contenido en el auto interlocutorio de fecha 18 de enero de 2022, proferido por el Tribunal Superior de Buga, en el cual el tribunal ordeno al a quo, sin mas dilaciones “se ordena al juez a quo que, sin más dilaciones, realice la diligencia de secuestro en la que verifique los linderos y área reales del bien, para evitar el avalúo y remate de derechos de terceros que no están vinculados con las hipotecas en trato”, procediendo conforme al aparte segundo del resuelve a realizar la diligencia y verificar de manera personal como es su deber, el área y lindero reales del predio con lo que se evita la afectación de terceros.”.

3.3 Del recurso se corrió traslado al demandado, quien, dejó vencer los términos en silencio.

IV. CONSIDERACIONES

El recurso de reposición contemplado en el art. 318 del Código General del Proceso tiene como función jurídica hacer que el funcionario emisor de la decisión primigenia vuelva sobre ella y cumpla un nuevo estudio, comparando los argumentos esgrimidos por el recurrente con los propios, para que, de encontrarlos procedentes, reconsidere su posición en forma total o parcial, o en su defecto, emita pronunciamiento confirmatorio del primero, siempre y cuando se encuentre ajustado a derecho.

Para resolver el presente asunto, el Despacho hará precisión sobre lo siguiente:

4.1 Problema Jurídico a Resolver:

El *Thema Decidendum*, se circunscribe a determinar si ¿es procedente reponer para revocar la decisión emitida en el Auto Interlocutorio Nro. 124 fechado el 22 de febrero de 2022, concretamente su numeral 1?

4.2 Tesis que defenderá el juzgado:

El suscrito Juez defenderá la tesis de que en el caso bajo estudio SI hay lugar a reponer para revocar la decisión proferida el pasado 22 de febrero de 2022.



Juzgado Tercero Civil del Circuito

Calle 7ª N° 13-56 Edif. Condado Plaza Of. 313. Telefax 6022360061- WhatsApp 3054191075

Email: j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co

Guadalajara de Buga - Valle del Cauca

Interlocutorio Nro. 221 del 01/04/22 Rad. 76111310300320110006300

4.3 Argumento Central De La Tesis

El argumento central de esta tesis se soporta en las siguientes premisas:

4.3.1 Premisas Normativas

Principio Constitucionales

i. Artículo 2º C.N. Fines esenciales del Estado.

ii. Artículo 13 C.N. Igualdad.

iii. Artículo 228 C.N. La administración de justicia es función pública. Sus decisiones son independientes.

iv. Artículo 229. C.N. Acceso a la administración de justicia

De los principios procesales:

v. Art.7º. Legalidad.

vi. Art. 11. Interpretación de las normas procesales.

vii. Art. 14. Debido Proceso.

V. CASO CONCRETO

Descendiendo al caso que nos ocupa, se tiene que la inconformidad del recurrente radica en el hecho, que este Despacho debe cumplir el mandato contenido en el auto interlocutorio de fecha 18 de enero de 2022, proferido por el Tribunal Superior de Buga, donde ordenó que sin más dilaciones se realice la diligencia de secuestro en la que verifique los linderos y área reales del bien, “para evitar el avalúo y remate de derechos de terceros que no están vinculados con las hipotecas



Juzgado Tercero Civil del Circuito

Calle 7ª N° 13-56 Edif. Condado Plaza Of. 313. Telefax 6022360061- WhatsApp 3054191075

Email: j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co

Guadalajara de Buga - Valle del Cauca

Interlocutorio Nro. 221 del 01/04/22 Rad. 76111310300320110006300

en trato”, procediendo conforme al aparte segundo del resuelve a realizar la diligencia y verificar de manera personal como es su deber, el área y lindero reales del predio con lo que se evita la afectación de terceros.

Pues bien, una vez analizados los argumentos traídos a colación por la parte actora, así como la interpretación realizada por este Despacho a la orden contenida en el auto interlocutorio de fecha 18 de enero de 2022, proferido por el Tribunal Superior de Buga, y las premisas normativa enunciadas en esta providencia, se accederá a lo pretendido por el recurrente, habida cuenta de que se considera que con las pruebas existentes y la experticia a realizar se determinará la identificación del bien inmueble hipotecado con las medidas y linderos del predio, descontando las áreas de las ventas parciales realizadas, lo cual será posible llevar a cabo en la diligencia de secuestro ya programada.

V.CONCLUSIÓN

A colofón de lo anterior, el Juzgado revocará para dejar sin efectos el numeral 1º del auto interlocutorio Nro. 124 fechado el 22 de febrero de 2022.

En razón y mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Guadalajara de Buga Valle,

R E S U E L V E:

1º. REPONER PARA REVOCAR y dejar sin efectos jurídicos El numeral 1º del auto interlocutorio Nro. 124 fechado el 22 de febrero de 2022, emitido dentro del presente proceso Ejecutivo Hipotecario, de acuerdo con las razones vertidas en la parte motiva de esta providencia.

2º. Continúese con el trámite procesal.

CONSTANCIA: Esta providencia se notifica el 04 de abril de 2022, a las 8:00 A.M. en Estado electrónico Nro. 47.



Juzgado Tercero Civil del Circuito

Calle 7ª N° 13-56 Edif. Condado Plaza Of. 313. Telefax 6022360061- **WhatsApp 3054191075**
Email: j03ccbuga@cendoj.ramajudicial.gov.co
Guadalajara de Buga - Valle del Cauca
Interlocutorio Nro. 221 del 01/04/22 Rad. 76111310300320110006300

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

Gn

Firmado Por:

Carlos Arturo Galeano Saenz
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 003
Buga - Valle Del Cauca

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: **5eb0749e319347e0875ce4f2d5614cc6ee843b5414b9cf7a0955850fca527acc**

Documento generado en 01/04/2022 01:55:01 PM

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