



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL

Tuluá, Valle del Cauca, junio primero (1º) de dos mil veintidós (2022).

AUTO INTERLOCUTORIO No. 703.

Proceso:	Ejecutivo Hipotecario.
Demandante:	Gladys Sánchez de Socarrás.
Demandados:	Brigitte Quinchía Giraldo.
Radicación:	No. 76-834-40-03-004- 2017-00202-00 .

ASUNTO

Resolver petición allegada por el ciudadano OSCAR ANTONIO SÁNCHEZ RODRÍGUEZ, a través de apoderado judicial, solicitando el reconocimiento del valor estimado por las mejoras del terreno objeto de este proceso.

DE LA PETICIÓN EN CONCRETO

Con fecha 17 de mayo del corriente año, fue allegada petición de parte de un profesional del derecho que representa los derechos del ciudadano Oscar Antonio Sánchez Rodríguez, quien solicita; "...se sirva ordenar a quien corresponda impartir las instrucciones y tomar los correctivos necesarios previos, posteriores y dentro de la diligencia de remate, tendientes a impedir que se presente confusión alguna al momento de discriminar los valores asignados por el perito valuador ..., de manera separada, tanto al lote de terreno de propiedad de la ejecutada BRIGITTE QUINCHIA GIRALDO, como a las mejoras de propiedad de mi poderdante, y en este orden proceder a entregar a mi representado OSCAR ANTONIO SÁNCHEZ RODRÍGUEZ del producto del remate, la suma de \$42.762.825, habida cuenta además su señoría, que con el producto del remate correspondiente solamente al lote de terreno en cuestión basta y sobra inclusive para cancelar tanto las pretensiones como las agencias en derecho y las costas procesales en su totalidad causadas dentro del presente asunto".

Y más adelante sostiene el peticionario que bien puede observarse en la escritura pública No. 1645 de la Notaría Segunda del Círculo de Tuluá, que la demandada, "constituyó hipoteca abierta de primer grado únicamente sobre el bien inmueble LOTE DE TERRENO,...", es decir, que se dejaron por fuera las mejoras a las cuales se les ha asignado un valor de \$42.762.825, pero que en el plano real ascienden a \$150.000.000.00, debido al relleno del terreno que cubrió el peticionario, de lo que todavía se adeuda una alta suma de dinero, por lo cual se está tramitando un proceso ordinario laboral ante el Juzgado Segundo Laboral del Circuito de esta localidad.

CONSIDERACIONES

Delanteramente habrá de decirse que la petición aludida será despachada de forma desfavorable, de acuerdo a las siguientes consideraciones;

Pretende el peticionario que con la sola manifestación de que es el dueño, tenedor, poseedor o la persona que realizó las mejoras que se dice en el avalúo, le corresponden y a las cuales se les otorgó un valor de \$42.762.825 Mcte., por parte del perito evaluador, proceda el despacho a tenerlas en cuenta y en caso de un eventual remate, le sea entregada dicha suma por ser la persona que las realizó, aduciendo que la hipoteca objeto de efectividad a través de este proceso, se constituyó sólo respecto del lote, dejando por fuera las mejoras, olvidando que la

hipoteca se hizo como cuerpo cierto y que la suerte de lo principal la corre lo accesorio.

No se observa dentro de la matrícula inmobiliaria del bien gravado con hipoteca - 384-86325-, que exista ningún tipo de registro o declaración de mejoras, como tampoco se percibe que el señor Oscar Antonio Sánchez Rodríguez, persona que fue la que atendió la diligencia de secuestro del bien inmueble el 31 de octubre de 2018 haya hecho valer sus derechos en calidad de tenedor y/o poseedor, ni al momento de la diligencia propiamente dicha, artículo 596 C.G.P., ni mucho menos dentro del término consagrado en el inciso 2º, numeral 8º del artículo 597 del C.G.P., a través de la figura jurídica de la oposición.

Tampoco obra en el plenario, sentencia proferida dentro de un proceso declarativo que reconozca las mejoras a que alude el señor Oscar Antonio Sánchez Rodríguez y que lo haga merecedor para el recibo de la suma por la cual fueron valuadas, pues el sólo hecho de aparecer como demandado en un proceso ordinario laboral no sustituye tal declaratoria.

Consecuente con lo discurrido, el despacho se abstendrá de reconocer personería para actuar dentro del presente proceso al abogado en ejercicio HENRY HOYOS PATIÑO identificado con cédula No. 6.458.817 y tarjeta profesional No. 73.040 del Consejo Superior de la Judicatura, en representación del señor OSCAR ANTONIO SÁNCHEZ RODRÍGUEZ.

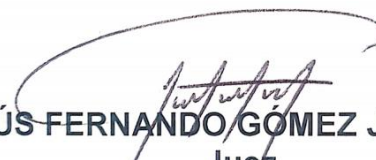
Por lo antes expuesto el Juzgado Cuarto Civil Municipal de Tuluá, Valle del Cauca,

RESUELVE

Primero: NEGAR la petición elevada por el señor OSCAR ANTONIO SÁNCHEZ RODRÍGUEZ, de acuerdo a las consideraciones hechas en la parte motiva de esta decisión.

Segundo: ABSTENERSE de reconocer personería para actuar dentro del presente proceso al abogado en ejercicio HENRY HOYOS PATIÑO identificado con cédula No. 6.458.817 y tarjeta profesional No. 73.040 del Consejo Superior de la Judicatura, en representación del señor OSCAR ANTONIO SÁNCHEZ RODRÍGUEZ, de acuerdo a lo analizado.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


JESÚS FERNANDO GÓMEZ JARAMILLO
 Juez

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL NOTIFICACIÓN

DEL AUTO ANTERIOR SE FIJA POR ESTADO No. 080

HOY, 2 DE JUNIO, A LAS 8:00 A.M.

HOLBERG HIGUITA OCAMPO
Secretario.