CONSTANCIA SECRETARÍAL: 22 de febrero de 2021. Pasa a Despacho de la señora Juez, para informar que la parte demandante, solicita nuevamente fijar fecha para diligencia de remate del bien inmueble embargado y secuestrado.

Cabe resaltar, que mediante auto del 26 de febrero de 2020 y 12 enero de hogaño, no se accedió a lo peticionado previamente, por no cumplir con los requisitos exigidos por el despacho. Sirva proveer.

MARICELLY PRIMO ECHEVERRÍA
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
La Dorada, Caldas, tres (03) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

Auto de sustanciación No. 134
Rad. Juzgado: 2016-00502-00

Dentro de este proceso **EJECUTIVO A CONTINUACIÓN DEL PROCESO DECLARATIVO DE MAYOR CUANTIA**, promovido por **LUIS EDUARDO USME MUÑOZ,** en contra de **MARIA ELSY AVENDAÑO DE HERNANDEZ,** se dispone lo siguiente:

En lo pertinente a señalar fecha para diligencia de remate, expone la parte ejecutante los siguientes presupuestos facticos, que según ella, cumplen con lo pretendido por el Despacho, así:

1. La Escritura Pública No. 0807 del 29 de abril de 2013 de la Notaria Única de La Dorada – Caldas, correspondiente a la Constitución de Reglamento de Copropiedad Horizontal del Edificio Hernández, predio sobre el cual fueron construidos varios apartamentos ubicados en la carrera 2 No. 17-60 / 62, identificados con matrícula inmobiliaria No. 106-30425 y ficha catastral 173800100010001980008000 y 17380010001980015000.
2. Que la Escritura Pública No. 0967 del 22 de mayo de 2013 de la Notaría Única de La Dorada – Caldas, correspondiente a la Hipoteca realizada entre la señora María Elsy Avendaño de Hernández y Luis Eduardo Usme, sobre el bien inmueble ubicado en la carrera 2 No. 17-60 Apt. 301, matrícula inmobiliaria No. 106-30450, con fichas catastrales 173800100010001980008000 y 17380010001980015000.
3. Certificado de Tradición y Libertad de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta localidad, matrícula inmobiliaria No. 106-30450, donde se registra escritura pública No. 807 del 29 de abril de 2013 donde aparece la ficha catastral No. 17380010001980008000.

4. Impuesto Predial Unificado Municipio de La Dorada – Caldas de propiedad de José Fabio Hernández Avendaño, ubicado carrera 2 No.17-62, ficha catastral 010001980008000.
5. Impuesto Predial Unificado Municipio de La Dorada – Caldas de propiedad de José Fabio Hernández Avendaño, ubicado carrera 2 No.17-60, ficha catastral 010001980015000.
6. Certificado Catastral Nacional de Avalúo del predio de María Elsy Avendaño, ubicado en la carrera 2 No. 17-62, ficha catastral 010001980008000.
7. Diligencia de secuestro donde quedo individualizado y determinada la ubicación del inmueble embargado.
8. Boletines de nomenclatura No. 1280, ficha catastral 17380010001980008000, carrera 2 No. 17-62 y No. 1281, ficha catastral 17380010001980015000, carrera 2 No. 17-60 (Boletines donde se ve el apartamento 301 ubicado en la carrera 2 No. 17-60 y 17-62).

Decantado lo anterior, resulta procedente primero indicar que el bien inmueble objeto de embargo y secuestro se identifica con folio de matrícula inmobiliaria No. 106-30450, ubicado en la carrera 2 No. 17-60 Apartamento 301, Edificio Hernández – Propiedad Horizontal, se encuentra con ficha catastral por establecer.

Ahora bien, en el numeral primero, se enuncia la Escritura Publica No. 0807 del 29 de abril de 2013, correspondiente a la Constitución de Reglamento de Copropiedad Horizontal del Edificio Hernández, como uno de los argumentos para identificar con plenitud el bien inmueble previamente mencionado; sin embargo, no pudo vislumbrarse que dentro del referido documento obre hallazgo alguno que concluya en certeza, por cuanto el bien enunciado al interior de esta, incumbe a la matrícula inmobiliaria No. 106- 30425, matrícula que englobó las matrículas 106-29836 y 106-29837, que nada tienen que ver con la del bien referenciado; no obstante, lo que si se evidenció, fue que de la matrícula inmobiliaria No. 106-30425, se debieron generar otras matrículas posteriores que identifican a cada uno de los apartamentos de la propiedad horizontal, pero no reconocidas dentro de la Escritura Pública No. 0807.

En cuanto a los numerales subsiguientes ibídem, tampoco brindan certeza sobre la identificación plena que pretende el demandante, este Despacho acepte sobre el bien inmueble referido, por un lado, enuncia la Escritura Pública No. 0967 del 22 de mayo de 2013, a través de la cual se perfeccionó la hipoteca entre la señora Maria Elsy Avendaño (propietaria – deudora) y el señor Luis Eduardo Usme (acreedor), documento que por el contrario presenta dos fichas catastrales 17380010001980008000 y 17380010001980015000, y que no asemejan con plenitud al bien inmueble de discordia.

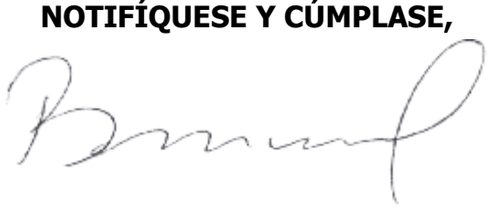
Aunado a lo anterior, para el caso de la factura de impuesto predial, cita dos; que corresponden a direcciones y fichas catastrales diferentes, sin que en ella se especifique con claridad la nomenclatura del bien o identificación del apartamento en comento que, se itera, debe tener correlación con la consignada en el certificado de tradición y libertad, misma suerte que corre el certificado catastral del IGAC; además, no identifica tampoco el número del apartamento teniendo en cuenta que el mismo hace parte de una propiedad horizontal que debería estar plenamente identificada, además de todo lo enunciado, el Certificado de Tradición

y Libertad del bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 106-30450, no se avizora dentro del referido, Código y/o ficha catastral que pueda determinar a cuál de las citadas por la parte corresponde dicho bien.

Por último, los mencionados Boletines de Nomenclatura, poco aportan de información relevante para determinar la plena identificación del bien inmueble, que como se ha dicho no especifican el apartamento al cual corresponde.

Depuesto todo lo anterior, se le reitera a la parte ejecutante que la documentación aportada no cumple con los requisitos correspondientes, tal como se le ha venido indicando en autos del 26 de febrero de 2020 y 12 de enero de hogaño, razón por la cual resulta procedente que la parte activa efectúe todas las acciones a su cargo y que puedan dar total certeza sobre la identificación del bien inmueble referenciado, máxime cuando se pretende el remate de este; y de esta forma se pueda resolver sin ningún impedimento la solicitud allegada.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,



BEATRIZ ELENA CARDONA AGUDELO
JUEZ

ARQ

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO
LA DORADA, CALDAS

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

El auto anterior se notificó por Estado No. 018
Hoy 04 de marzo de 2021.

_____
MARICELLY PRIMO ECHEVERRÍA
Secretaria