

CONSTANCIA SECRETARIAL. 8 de septiembre de 2022

A despacho de la señora juez memorial del apoderado judicial de la parte demandada, con solicitudes con ocasión a la diligencia de remate programada para el próximo 20 de septiembre de 2022. Asimismo, la parte demandante aportó la constancia de publicación del cartel de remate.



GLORIA PATRICIA ESCOBAR RAMÍREZ

Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO

Manizales, ocho (08) de septiembre de dos mil veintidós (2022)

INTERLOCUTORIO: 1137

RADICADO: 170013103003-2013-00044-00

PROCESO: EJECUTIVO CON ACCIÓN MIXTA

DEMANDANTE: ANDRÉS JARAMILLO VILLEGAS

**DEMANDADOS: SAMUEL ARTURO VELÁSQUEZ MÁRQUEZ Y
BEATRIZ EUGENIA GÓMEZ OCAMPO**

Se procede a resolver la solicitud del apoderado judicial de la parte demandada, en la que indica, en primer lugar, que se requiera al secuestre, *“con el fin de que este le informe sobre el estado de división de la propiedad y si corresponde a lo enunciado por el suscrito, y el levantamiento topográfico realizado por los propietarios, que recorra toda la propiedad, y se comuniqué con cada uno de los ocupantes de la misma”*. Lo anterior, por considerar pertinente el saneamiento, como quiera que, la propiedad tiene una división material por los propietarios, desde hace más de diez años, además de cursar proceso de pertenencia frente a una porción de terreno del inmueble.

En segundo lugar, en el sentido que se suspenda la diligencia de remate, a efectos que se nombre un nuevo perito evaluador, al considerar que el avalúo existente es

abismal, peritaje que tenga el levantamiento topográfico, en el que se tenga conocimiento del lote de terreno a avaluar y sus condiciones. Asimismo, hasta que no se aporte la póliza del secuestro que le permite legalizar su posesión, y *“de ser posible, que se repita la diligencia de secuestro, o actualizarla, pero con el recorrido total de la propiedad como debe ser y está establecido en la ley, para que los otros propietarios puedan ejercer su derecho al debido proceso”*.

Frente a lo anterior, debe decir esta dependencia judicial, en primer lugar, que los trámites judiciales se encuentran establecidos a través de etapas procesales preclusivas, lo cual implica que en cada uno de aquellos momentos es dable asumir el debate de determinados aspectos del litigio, sin que sea posible pretender en cualquier momento reabrir los mismos o tales etapas, pues de tal manera se genera inseguridad jurídica.

De ahí, que este principio impone cargas procesales a los litigantes, en las cuales es procedente surtir determinado debate, sin que sea viable en cualquier momento de la actuación pretender sobrepasar por cualquier medio la ejecutoria de las providencias y las decisiones emitidas en el trámite de determinada actuación.

Para el caso en concreto, del estudio de la presente solicitud, se observa que la misma debe ser despachada desfavorablemente a la parte demandada. Así se dice por cuanto, en lo que tiene que ver con la primera de ellas, olvida la parte que este despacho, en providencia del 6 de noviembre de 2019, resolvió lo atinente a la existencia de la presunta división del inmueble, en el sentido que *“Dentro del expediente no se ha puesto en conocimiento ni menos aparece acreditado que sobre el mencionado predio se haya realizado división material alguna; por el contrario, en el último certificado de tradición aportado, que data del 26 de abril de 2019, se desprende que se trata de una sola unidad jurídica de propiedad de varias personas”*¹, sin que con la petición que ahora nuevamente se eleva, se allegue una prueba sumaria de una división jurídicamente válida sobre el mismo.

Además, en lo que respecta al avalúo, se consideró que el mismo, *“fue realizado en debida forma por un profesional con los conocimientos técnicos suficientes; en el dictamen se pudo verificar la información básica del predio, sus características jurídicas y físicas como son la delimitación, la actividad predominante, el desarrollo y nivel socioeconómico y la situación de orden público, la norma de uso del suelo,*

¹ Ver folios 286 y s.s. del cuaderno No.09 del expediente digital.

el método usado para la realización del avalúo y, finalmente, se expresó el avalúo tanto del terreno como de las construcciones para llegar al avalúo final de los mismos.

De dicho análisis, no encontró el Despacho que el mismo presentara yerros injustificados ni que se avistara muestra alguna de favorecimiento por alguna de las partes; por tales motivos fue aprobado mediante auto del 30 de septiembre de 2019, mismo que en la actualidad se encuentra en firme”.

Así pues, una vez se solicitó la fijación de fecha y hora para la diligencia de remate que está programada para el próximo 20 de septiembre de 2022, y al verificarse que el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 167-11106 actualmente se encuentra **embargado, secuestrado y avaluado**, fue que se fijó la misma. Ello, con fundamento en lo establecido en el Art. 448 del Código General del Proceso, que dispone

*“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 fuera del texto original).

Ahora, si la parte pasiva de esta litis consideraba necesario un nuevo avalúo, debió dar cumplimiento a la norma procesal civil, en su artículo 457, en el sentido de aportar uno nuevo, pues no basta con pedir que se nombre un nuevo perito, cuando la norma de forma expresa consagra que “*fracasada la segunda licitación cualquiera de los acreedores podrá aportar un nuevo avalúo, el cual será sometido a contradicción en la forma prevista en el artículo 444 de este código. La misma posibilidad tendrá el deudor cuando haya transcurrido más de un (1) año desde la fecha en que el anterior avalúo quedó en firme. Para las nuevas subastas, deberán cumplirse los mismos requisitos que para la primera*” (Subrayado fuera del texto original); pedimento que, por demás, es extemporáneo, teniendo en cuenta que el auto que fijó la fecha de remate se encuentra en firme, en tanto que, dentro del término de su ejecutoria, ninguna de las partes interpuso recursos en su contra, o en este caso, se itera, la parte demandada no aportó un nuevo avalúo.

En lo que respecta a la realización de una nueva diligencia de secuestro, nuevamente se le recuerda a la parte demandada que dicha diligencia es una sola,

la cual fue realizada desde el 5 de septiembre de 2013 y que la diligencia que se realizó el 8 de abril de 2022, fue la de entrega del predio a un nuevo secuestre, en virtud del fallecimiento del antiguo secuestre, sin que dentro del término de cinco (5) días, al agregarse el despacho comisorio por auto del pasado 21 de junio, se alegara alguna nulidad, tanto por las partes trabadas en la litis o por un tercero, dentro de los 20 días siguientes.

Pero lo que es más elocuente para negar lo ambicionado por la parte solicitante, es que en el auto del 1° de agosto de 2022, en que se fijó la fecha de la diligencia de remate fustigada, el despacho hizo la siguiente manifestación “...y luego de realizar el respectivo control de legalidad sin que se observe ninguna causal de nulidad”, proveído que también quedó ejecutoriado en silencio de las partes, por lo que no puede pretender ahora abrir un debate que no le mereció reparo alguno en dicho momento procesal.

En lo relacionado con la caución ordenada, se debe decir que ello no implica la legalización de la posesión del secuestre, como lo califica la parte solicitante, toda vez que la finalidad de la misma es la garantía del cuidado y administración de los bienes aprehendidos a su cargo como auxiliar de la justicia, es decir, para la realización de la diligencia de remate la normativa, como se dijo en líneas anteriores, es requisito indispensable que el inmueble, o en este caso una cuota parte, esté embargada, secuestrada y evaluada, como aquí lo está; sin embargo, esta célula judicial, en aras de materializar la orden impartida, dispone que por secretaría se oficie a la firma ALC Consultores, para que informen al despacho lo pertinente frente a la consignación de la caución ordenada, por el valor de \$2'000.000,00.

Por las razones jurídicas anteriores, se mantendrá en firme la diligencia de remate dentro del presente proceso, que se tiene programada para el día martes 20 de septiembre de 2022, a las 2:00 p.m.

Finalmente, se agrega al expediente la constancia de publicación del cartel de remate aportado por la parte demandante.

NOTIFÍQUESE
MARÍA TERESA CHICA CORTÉS
Jueza

NOTIFICACIÓN POR ESTADO. El auto anterior se notifica en el Estado No. 141 del 9 de septiembre de 2022. Gloria Patricia Escobar Ramírez. Secretaria.

Firmado Por:
Maria Teresa Chica Cortes
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 004
Manizales - Caldas

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: **7b9605a41e8e3bce442412ca2595445a948190f5b912cb464290bafae4b79cfe**

Documento generado en 08/09/2022 10:26:47 AM

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