

INFORME SECRETARIAL: A despacho de la señora juez informándole que en decisión del 22 de marzo de 2024 se fijó fecha y hora de remate respecto de los bienes 100-219900, 100-219860 y 100-219877, dentro del término de ejecutoria el apoderado del extremo ejecutado interpuso recurso de reposición y en subsidio de apelación, del cual se corrió traslado en lista y la parte ejecutante efectuó pronunciamiento.

Manizales 25 de abril de 2024.

DANIELA PEREZ SILVA
SECRETARIA

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO QUINTO CIVIL CIRCUITO

Manizales, siete (7) de mayo de dos mil veinticuatro (2024)

PROCESO:	EJECUTIVO
DEMANDANTE:	PROSEGUIR DE SOLUCIONES DE LIQUIDEZ SAS
DEMANDADO:	ALLIANZA FIDUCIARIA
RADICADO:	17-001-31-03-005-2019-00150-00
AUTO	INTERLOCUTORIO

OBJETO DE DECISIÓN

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición y en subsidio de apelación presentado por el apoderado del extremo ejecutado, frente a la decisión proferida por este despacho el 22 de marzo de 2024 al interior del proceso de la referencia y a través de la cual fijó fecha y hora de remate respecto de los bienes 100-219900, 100-219860 y 100-219877.

ANTECEDENTES

En decisión del 05 de octubre de 2015, se dispuso entre otros ordenamientos al momento de librarse mandamiento de pago en esta causa, el embargo y secuestro del inmueble hipotecado distinguido con FMI No. 100-10091; estando debidamente inscrito el embargo se dispuso el secuestro de dicho bien,

comisionándose para el efecto a los Juzgados Civiles Municipales de esta ciudad.

La diligencia de secuestro se llevó acabo el 08 de marzo de 2016 sin oposición de ninguna parte y se identificó en el lote, la existencia de un edificio de 6 pisos, el cual fue descrito en la diligencia en todos sus niveles.

En decisión del 24 de mayo de 2017, por solicitud de ambos extremos de la litis se autorizó la inscripción de reglamento de propiedad horizontal del Edificio 2190 *“que fue construido sobre el inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria 100-10091”*.

Como consecuencia de la inscripción del reglamento de propiedad horizontal se originaron varios folios de matrícula, entre ellos, los distinguidos con FMI Nos. 100-219900, 100-219860 y 100-219877, frente a los cuales se registró medida de embargo al estar afectado primigeniamente con esa medida el inmueble 100-10091.

Posteriormente se levantaron embargos respecto de varios de los folios de matrícula que se aperturaron como consecuencia del reglamento de propiedad horizontal, por solicitud de ambos extremos de la litis; en dichas decisiones se advirtió que *“las medidas de embargo y secuestro quedan vigentes para las demás unidades que se derivaron del inmueble de mayor extensión identificado con el folio de matrícula 100-10091”*.

Frente a esas decisiones no se interpuso recurso alguno.

Particularmente en decisión del 02 de agosto de 2017 se ordenó el levantamiento de medidas, entre otros, respecto de los inmuebles 100-219854, 100-219871 y 100-219884, advirtiéndose que *“las medidas de embargo y secuestro quedan vigentes para las demás unidades que se derivaron del inmueble de mayor extensión identificado con el folio de matrícula 100-10091”*.

El 26 de febrero de 2018 la apoderada del extremo ejecutante solicitó el embargo y secuestro nuevamente de los inmuebles precitados bajo el sustento de que *“anteriormente se solicitó el desembargo parcial de estas unidades, ya*

que se encontraba en tramite de negociación con un posible comprador, sin que hubiere sido posible llevar a efecto".

En decisiones del 28 de febrero de 2018 y 07 de mayo de 2019 respectivamente se decretaron nuevamente el embargo y secuestro de los inmuebles 100-219854, 100-219871 y 100-219884; ambos perfeccionados en esta causa.

En comisión del 10 de septiembre de 2021 se identificaron los inmuebles y se entregaron al nuevo secuestro, sin que se hiciera ninguna oposición; quedaron determinados así:

Se trata de un edificio de 6 pisos y un piso para parqueaderos.

PRIMERO: UN BIEN INMUEBLE CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N°100-219879: Correspondiente a un local 01 del Edificio 2190 PH Barrio Chipre de la ciudad de Manizales, primer local ubicado en el primer piso al lado izquierdo de la entrada principal, se encuentra en obra negra sin servicios públicos y encerrado en vidrios en forma de L.

SEGUNDO: UN BIEN INMUEBLE CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N°100-219880: Correspondiente a un local 02 del Edificio 2190 PH Barrio Chipre de la ciudad de Manizales, ubicado en el primer piso al lado posterior de la entrada principal, se encuentra en obra negra sin servicios públicos y encerrado en vidrios.

TERCERO: UN BIEN INMUEBLE CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N°100-219900: Correspondiente al apartamento N° 604 del Edificio 2190 PH Barrio Chipre de la ciudad de Manizales, la entrada con puerta en madera DMF, con una sala principal, al lado derecho un balcon enseguida de esta sala una cocina integral con un patio de ropas, seguido un pasillo se encuentra una habitación con closet incorporado en madera DMF, siguiendo el pasillo se encuentra un baño social con puerta de madera con todos los accesorios y división con vidrio templado, al lado izquierdo se encuentra otra habitación con closet, se continua con otra habitación principal con baño y un vestier, el piso flotante y los enchapes de los baños son con acabados de lujo. Todas las paredes en material con sus respectivos acabados, color blanco, y el techo en placa de cemento revocado en color blanco. Todas las habitaciones tienen ventana en aluminio y vidrio que dan vista hacia la calle. Este cuenta con todos los servicios públicos domiciliarios. El apartamento es estrato 4 , el inmueble se encuentra en muy buen estado de conservación y habitado por el señor JHON ALEXANDER BEDOYA MONTOYA.

CUARTO: UN BIEN INMUEBLE CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N°100-219860: Correspondiente al parqueadero N° 16 del Edificio 2190 PH Barrio Chipre de la ciudad de Manizales. Se ubica en el piso -1 al bajar las escalas en el fondo, con piso en cemento rustico, cerrado.

QUINTO: UN BIEN INMUEBLE CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N°100-219877: Correspondiente al depósito N° 11 del Edificio 2190 PH Barrio Chipre de la

ciudad de Manizales. Se ubica en el piso -1 al bajar las escalas en el fondo, con piso en cemento rustico, cerrado, con puerta metalica.

SEXTO: UN BIEN INMUEBLE CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N°100-219854: Correspondiente al parqueadero N° 10 del Edificio 2190 PH Barrio Chipre de la ciudad de Manizales. Se ubica en el piso -1 al bajar las escalas en el fondo, con piso en cemento rustico, cerrado.

SÉPTIMO: UN BIEN INMUEBLE CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N°100-219884: Correspondiente al apartamento N° 204 del Edificio 2190 PH Barrio Chipre de la ciudad de Manizales. la entrada con puerta en madera DMF, con una sala principal, al lado derecho un balcon enseguida de esta sala una cocina integral con un patio de ropas, seguido un pasillo se encuentra una habitación con closet incorporado en madera DMF, siguiendo el pasillo se encuentra un baño social con puerta de madera con todos los accesorios y división con vidrio templado, al lado izquierdo se encuentra otra habitación con closet, se continua con otra habitación principal con baño, al lado dercho se encuentra otra habitación sencilla, el piso flotante y los enchapes de los baños en ceramica con porcelanato. Todas las paredes en material con sus respectivos acabados, color blanco, y el techo en placa de cemento revocado en color blanco. Todas las habitaciones tienen ventana en aluminio y vidrio que dan vista hacia la calle. Este cuenta con todos los servicios públicos domiciliarios. El apartamento es estrato 4 , el inmueble se encuentra en muy buen estado de conservación y habitado por la señora LUZ MILLA CAÑAS.

OCTAVO: UN BIEN INMUEBLE CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA N°100-219871: Correspondiente al depósito N°05 del Edificio 2190 PH Barrio Chipre de la ciudad de Manizales. Se ubica en el piso -1 al bajar las escalas en el fondo, con piso en cemento rustico, cerrado, con puerta metalica.

En decisión del 22 de marzo de 2024 y encontrándose debidamente embargados, secuestrados y avaluados los inmuebles se dispuso fijar fecha y hora de remate para el 25 de abril de 2024; dentro del término de ejecutoria, el apoderado del extremo ejecutado, interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación.

Como argumentos del recurso indicó el censor que los bienes objeto de subasta no se encuentran secuestrados conforme lo establece el artículo 448 del Estatuto Procesal, motivo por el cual no era procedente fijar fecha para remate. Puntualizó que en la diligencia de secuestro realizada el 08 de marzo de 2016, no se identificaron las matrículas 100-219900, 100-219860 y 100-219877, ello por cuanto al momento de la diligencia no se encontraba la edificación terminada.

Agregó que, a diferencia de los inmuebles previamente citados, los distinguidos con FMI Nos. 100-219854, 100-219871 y 100-219884 si fueron secuestrados como unidades independientes, por lo que considera que el despacho debe actuar con el mismo "rasero" y ordenar el secuestro de los inmuebles como unidades inmobiliarias independientes.

Por su parte, el extremo ejecutante solicita se mantenga incólume la decisión que fijó fecha y hora de remate, por cuanto los inmuebles 100-219900, 100-219860 y 100-219877 si se encuentran embargados y secuestrados desde la diligencia de

aprehensión del predio de mayor extensión, contrario a lo sucedido con los inmuebles 100-219854, 100-219871 y 100-219884 que tras la inscripción del reglamento de propiedad horizontal se solicitó el levantamiento del embargo y secuestro, no obstante, con posterioridad fue necesario afectar nuevamente los inmuebles por lo que en ese caso si se procedió con el secuestro.

CONSIDERACIONES

Supuestos Jurídicos

El recurso de reposición previsto en el artículo 318 del Código General del Proceso establece la oportunidad que tienen las partes para pedir la revocatoria de los autos dictados por el mismo juez de conocimiento, salvo las excepciones legales, cuando sus decisiones afectan a una de las partes o porque no se resuelve efectivamente su solicitud. En ese sentido tendrá capacidad para recurrir y a la vez interés, aquel sujeto inconforme con la decisión que estima que le afecta o le es desfavorable.

Con relación a los términos para interponer esta clase de recursos el legislador advierte que si no se ejerce dentro de la oportunidad procesal prevista por la ley (término de la ejecutoria), el juez debe negar la tramitación de la petición.

Por su parte, el recurso de apelación de conformidad con el artículo 321 del Estatuto Procesal es taxativo, quiere decir ello que únicamente son apelables los autos contemplados en el listado de dicho articulado.

Para la fijación de fecha para remate, es necesario a voces del artículo 448 del Estatuto Procesal, que los bienes se encuentren debidamente embargados, secuestrados y valuados.

Caso Concreto

Descendiendo al recurso presentado, se avizora que convergen las circunstancias establecidas para la formulación del recurso, por cuanto dentro de los tres días siguientes a su notificación, el apoderado del pasivo de la litis presentó recurso contra el auto adiado 22 de marzo de 2024, en el cual se fijó fecha y hora para llevar a cabo diligencia de remate de los bienes inmuebles

distinguidos con FMI Nos. 100-219900, 100-219860 y 100-219877, siendo debida la oportunidad para su presentación, la legitimación de quien lo propone y la motivación de su razonabilidad. Bajo tales condiciones es preciso entrar a revisar el asunto.

Pues bien, verificados los argumentos expuestos por el censor, encuentra el Despacho que no están llamados a prosperar, en primer término, por cuanto la medida cautelar de embargo y secuestro decretada primigeniamente respecto del inmueble 100-10091 fue consecuentemente inscrita frente a los folios de matrícula que se aperturaron por la inscripción de la propiedad horizontal, lo cual ocurrió de manera posterior al embargo y secuestro del folio matriz (100-10091), es decir, la medida del inmueble inicial cobijó con posterioridad los folios que se abrieron como consecuencia de la propiedad horizontal¹, por lo que al encontrarse debidamente embargado y secuestrado el inmueble matriz al momento de abrirse los nuevos folios, inmediatamente los inmuebles siguieron la suerte del principal quedando cobijados con las mismas medidas cautelares. Ello sumado a que en la diligencia inicial se identificó a plenitud el edificio que se hallaba en obra negra.

De otro lado, los inmuebles objeto de remate se encuentran debidamente individualizados con posterioridad a la diligencia de secuestro del inmueble matriz, de ello da cuenta la diligencia de entrega del 10 de septiembre de 2021, donde se especificaron los inmuebles con sus folios y características, quedando consignado así:

¹ En este punto debe tenerse en cuenta referente al embargo que se inscribe en el nuevo folio segregado lo dispuesto por el artículo 52 del Estatuto de Registro que establece: *Apertura de matrícula en Registro de Propiedad Horizontal*. Al constituirse una propiedad por pisos, departamentos, propiedad horizontal o condominio, se mantendrán el registro catastral y el folio de matrícula correspondiente al edificio en general, con las debidas anotaciones, para lo relativo a los bienes de uso común. Para las unidades privadas de dominio pleno resultantes de la constitución de propiedad por pisos u horizontal, se abrirán los correspondientes registros catastrales y folios de matrículas independientes, segregados del registro y del folio general, tanto para señalar su procedencia, como para indicar la cuota que a cada propietario individual corresponde en los bienes comunes. En el registro catastral y en el folio de matrícula general, como en los registros y folios individuales, **se sentarán recíprocas notas de referencia**. (Negrillas propias)

Una vez descrito por parte del secuestro los bienes inmuebles objeto de la medida cautelar, tal y como lo ordena el despacho comisorio N°002 del JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO DE MANIZALES, CALDAS, la Inspección Décima Urbana de Policía de Manizales, Caldas, **DECLARA LEGALMENTE ENTREGADO EL BIEN INMUEBLE SECUESTRADO** CON FOLIO DE MATRÍCULA INMOBILIARIA matriz N°100-10091, N°100-219879, N°100-219880, N°100-219900, N°100-219860, N°100-219877, N°100-

219854, N°100-219871: Lote de terreno con casa de habitación y que linda por el oriente en una extensión de 16 metros con 70 centímetros, con predio que fue propiedad de la junta por el occidente en una extensión de 16 metros con 70 centímetros con la calle pública o sea con la calle 12 del barrio Chipre por el norte con extensión de 35 metros con la carrera 8 y por el sur en una misma extensión con propiedad de Heriberto Valencia Cárdenas. Así como también de manera individual como anteriormente fueron referenciados.

También está llamado al fracaso el otro argumento expuesto por el apoderado, bajo el cual establece que los bienes 100-219854, 100-219871 y 100-219884 si se secuestraron como folios independientes del 100-10091 y que por ello debe procederse de la misma manera respecto de los identificados con folios 100-219900, 100-219860 y 100-219877, omitiendo el apoderado que lo acaecido respecto de aquellos y estos inmuebles difiere, en tanto frente a los inmuebles 100-219854, 100-219871 y 100-219884 se levantó la medida de embargo y secuestro en decisión del 02 de agosto de 2017 por solicitud de las partes, y, posteriormente ante el fracaso del trámite de negociación la parte ejecutante solicitó nuevamente el embargo y el secuestro, por lo que fue necesario decretar nuevamente dichas cautelas y por ello el secuestro nuevamente, pues se itera las medidas estaban levantadas, sin embargo frente a los inmuebles 100-219900, 100-219860 y 100-219877 no se ha dispuesto el levantamiento de medidas, por lo que siguen estando cobijados con la medida de embargo y secuestro del inmueble matriz, verificada además con la entrega al secuestro actual.

Nótese incluso como en varias decisiones que se ordenó el levantamiento de medidas respecto de otros inmuebles se precisó que **“las medidas de embargo y secuestro quedan vigentes para las demás unidades que se derivaron del inmueble de mayor extensión identificado con el folio de matrícula 100-10091”** (Negritas y subrayas propias). Decisiones frente a las cuales el pasivo de la litis guardó silencio, encontrándose fenecida la oportunidad procesal para disentir sobre ello.

Se advierte que debe la parte ejecutada efectuar una revisión concienzuda del expediente y de las actuaciones realizadas por sus antecesores a fin de no

entorpecer el desarrollo de las etapas subsiguientes con cuestiones que se encuentran claramente resueltas en el dossier.

Así las cosas, no se repondrá la decisión confutada.

Tampoco se concede el recurso de apelación comoquiera que el auto que fija fecha y hora de remate no se encuentra enlistado en las causales para que proceda la apelación conforme el artículo 321 del Estatuto Procesal.

Se precisa que los autos susceptibles de apelación deben estar **expresamente contenidos** en dicho artículo.

Por lo anteriormente expuesto y encontrándose debidamente embargados, secuestrados y valuados los inmuebles objeto de este asunto, se dispone fijar fecha y hora de remate para **el día jueves veinte (20) de junio de dos mil veinticuatro (2024) a las dos (2:00 p.m.) de la tarde**; teniéndose como base de licitación la indicada en decisión que precede y conforme los lineamientos allí dispuestos.

Por lo expuesto, el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Manizales, Caldas,

R E S U E L V E:

PRIMERO: NO REPONER el auto proferido por este Despacho el 22 de marzo de 2024, por lo expuesto.

SEGUNDO: NO CONCEDER el recurso de apelación propuesto por lo expuesto.

TERCERO: FIJAR como fecha y hora de remate de los inmuebles 100-219900 apto 604, 100-219860 parqueadero 16 y 100-219877 depósito 11 **el día jueves veinte (20) de junio de dos mil veinticuatro (2024) a las dos (2:00 p.m.) de la tarde**; teniéndose como base de licitación la indicada en decisión que precede y conforme los lineamientos allí dispuestos.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



JULIANA SALAZAR LONDOÑO
Jueza

Firmado Por:

Juliana Salazar Londoño

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 005

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: **5bc4e0cff9258bf73b5a93b8d715b557cceb63a20d4f3d0e5000e4130072c2**

Documento generado en 07/05/2024 05:38:37 p. m.

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>