



JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE BELLO

Veintitrés (23) de mayo de dos mil veintidós (2022)

Interlocutorio	Nº 330
Radicado	05088 31 03 002 2017 00129 00
Proceso	Ejecutivo Hipotecario
Demandante	Héctor Corrales Arango
Demandado	Pablo Alexander Peláez Rodríguez
Decisión	Se efectúa control de legalidad

De conformidad con lo establecido en el artículo 132 del Código General del Proceso en armonía con el ítem 5º del artículo 42 *eiusdem*¹, el despacho procede a efectuar un control de legalidad en el asunto en comento. Para el efecto, se hace un breve análisis de los acontecimientos más relevante en el referido litigio.

I. ANTECEDENTES

Por auto del 27 de marzo de 2017 (Cdo ppal. Fol. 63) se dictó orden de apremio en el que por demás de librar mandamiento de las sumas pretendidas para el cobro, se dispuso el embargo de los siguientes inmuebles (cfr. fls. 155 a 160, cdo ppal):

No.	Bien Inmueble	Folio de Matrícula
1	Semisótano parqueadero y Útil. Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422372
2	Semisótano parqueadero y Útil 2. Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422373
3	Semisótano Parqueadero y Útil 3. Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422374
4	Semisótano Parqueadero y Útil 4. Ed. Torre Verona.	01N-5422375
5	Semisótano Parqueadero y Útil 5. Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422376
6	Semisótano Parqueadero y Útil 6. Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422377
7	Primer Piso Local Comercial 45-03. Ed. Torre Verona	01N-5422378
8	Primer Piso Local Comercial 45-19. Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422379
9	Primer Piso Local Comercial 45-23. Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422380
10	Primer Piso Local Comercial 45-27. Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422381
11	Segundo Piso Apto 201 Ed. Torre Verona	01N-5422382
12	Segundo Piso Apto 202 Ed. Torre Verona	01N-5422383
13	Tercer Piso Apto 301 Ed. Torre Verona.	01N-5422384
14	Tercer Piso Apto 302 Ed. Torre Verona.	01N-5422385
15	Cuarto Piso Apto 401 Ed. Torre Verona	01N-5422386
16	Cuarto Piso Apto 402 Ed. Torre Verona	01N-5422387
17	Quinto Piso Apto 501 Ed. Torre Verona	01N-5422388
18	Quinto Piso Apto 502 Ed. Torre Verona	01N-5422389
19	Sexto Piso Apto 601 Ed. Torre Verona	01N-5422390

¹ "...Adoptar las medidas autorizadas en este Código para sanear vicios de procedimiento o precaverlos..."

20	Sexto Piso Apto 602 Ed. Torre Verona	01N-5422391
21	Séptimo Piso Apto 701 Ed. Torre Verona.	01N-5422392
22	Séptimo Piso Apto 702 Ed. Torre Verona	01N-5422393
23	Octavo Piso Apto 801 Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422394
24	Octavo Piso Apto 802 Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422395
25	Noveno Piso Apto 901 Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422396
26	Noveno Piso Apto 902 Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422397
27	Décimo Piso Apto 1001 Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422398
28	Décimo Piso Apto 1002 Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422399
29	Décimo Primer Piso Apto 1101 Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422400
30	Décimo Primer Piso Apto 1102 Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422401
31	Décimo Segundo Piso Apto 1201 Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422402
32	Décimo Segundo Piso Apto 1202 Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422403

Mediante proveído del 12 de septiembre de 2017, se comisionó a Alcalde Municipal de Bello, con la finalidad de que llevara a cabo el secuestro de los predios antes relacionados (cfr. fol. 172).

El día 23 de octubre de 2017 (cfr. fol. 182,cdo ppal), se notificó de manera personal el demandado Pablo Alexander Peláez Rodríguez, lo cual hizo a través del abogado John Carlos Higueta Cortines, quien presentó contestación y excepción de mérito a la demanda el 10 de noviembre de 2017 (cfr. fol. 238 al 242, cdo ppal).

El 19 de diciembre de 2017, arribó despacho comisorio No. 18 adiado del 27 de septiembre de 2017 (fls. 282 al 612).

A través de auto del 16 de marzo de 2017, se ordenó agregar despacho comisorio debidamente diligenciado y se ordenó rehacer la diligencia (cfr. fol. 613 y vto).

Dentro del desarrollo de la diligencia de secuestro se presentó la siguiente situación respecto con dichos inmuebles:

No.	Bien Inmueble	Folio de Matrícula	Oposición al secuestro - fecha	Folio(s)
1	Semisótano parqueadero y Útil. Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422372	Oposición 30/11/2017 Parqueadero del 01N-5422382	346
2	Semisótano parqueadero y Útil 2. Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422373	Oposición 13/12/2017 Parqueadero del 01N-5422392	478
3	Semisótano Parqueadero y Útil 3. Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422374	Oposición 30/11/2017 Parqueadero del 01N-5422383	361

4	Semisótano Parqueadero y Útil 4. Ed. Torre Verona.	01N-5422375		
5	Semisótano Parqueadero y Útil 5. Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422376	Oposición 13/12/2017 Parqueadero del 01N-5422390 01N-5422396	450 509
6	Semisótano Parqueadero y Útil 6. Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422377	Oposición 30/11/2017 Parqueadero del 01N-5422394.	497
7	Primer Piso Local Comercial 45-03. Ed. Torre Verona	01N-5422378	Oposición 30/11/2017	548
8	Primer Piso Local Comercial 45-19. Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422379	Secuestrado	580
9	Primer Piso Local Comercial 45-23. Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422380	Oposición 13/12/2017	549
10	Primer Piso Local Comercial 45-27. Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422381	Oposición 30/11/2017	579
11	Segundo Piso Apto 201 Ed. Torre Verona	01N-5422382	Oposición 30/11/2017	346
12	Segundo Piso Apto 202 Ed. Torre Verona	01N-5422383	Oposición 30/11/2017	361
13	Tercer Piso Apto 301 Ed. Torre Verona.	01N-5422384	Secuestrado	376
14	Tercer Piso Apto 302 Ed. Torre Verona.	01N-5422385	Oposición 13/12/2017	377- 378
15	Cuarto Piso Apto 401 Ed. Torre Verona	01N-5422386	Oposición 13/12/2017	395 y vto
16	Cuarto Piso Apto 402 Ed. Torre Verona	01N-5422387	Oposición 30/11/2017	402
17	Quinto Piso Apto 501 Ed. Torre Verona	01N-5422388	Oposición 13/12/2017	415
18	Quinto Piso Apto 502 Ed. Torre Verona	01N-5422389	Oposición 30/11/2017	429
19	Sexto Piso Apto 601 Ed. Torre Verona	01N-5422390	Oposición 13/12/2017	450
20	Sexto Piso Apto 602 Ed. Torre Verona	01N-5422391	Oposición 30/11/2017	459
21	Séptimo Piso Apto 701 Ed. Torre Verona.	01N-5422392	Oposición 13/12/2017	478
22	Séptimo Piso Apto 702 Ed. Torre Verona	01N-5422393	Secuestrado	495
23	Octavo Piso Apto 801 Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422394	Oposición 30/11/2017	497
24	Octavo Piso Apto 802 Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422395	Secuestrado	508
25	Noveno Piso Apto 901 Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422396	Oposición 13/12/2017	509
26	Noveno Piso Apto 902 Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422397	Secuestrado	528

27	Décimo Piso Apto 1001 Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422398	Secuestrado	529
28	Décimo Piso Apto 1002 Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422399	Secuestrado	530
29	Décimo Primer Piso Apto 1101 Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422400	Oposición 13/12/2017	531
30	Décimo Primer Piso Apto 1102 Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422401	Secuestrado	532
31	Décimo Segundo Piso Apto 1201 Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422402	Oposición 14/12/2017	540
32	Décimo Segundo Piso Apto 1202 Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422403	Secuestrado	547

En providencia del 16 de marzo de 2018 (fol. 44 cdo incidente), se resolvió declarar improcedente el incidente formulado, porque en auto del 16 de marzo de 2018 se ordenó rehacer la diligencia de secuestro (fol. 613, cdo ppa).

El 21 de mayo de 2019 se llevó a cabo audiencia del 372 y 373 del C.G.P., en la que se ordenó seguir la ejecución y el remate de los bienes embargados y secuestrados (ver fol. 679 y vto).

Por auto del 27 de septiembre de 2019 se dejó sin efecto parcialmente el inciso 2 del auto proferido el día 16 de marzo de 2018, por ende, ordenó no rehacer la diligencia de secuestro (fol. 762 y 763 cdo ppal).

En decisión judicial de Julio 06 de 2020, se indicó que se deja sin efecto auto del 16 de marzo de 2018, por ende, se ordenó dar trámite a incidente de oposición (fol. 45, cdo de incidente).

Por resolución judicial del 19 de diciembre de 2020 (fol. 977 cdo ppal), se resolvió oposición, en la que se dejó sentado en que quedaban legalmente secuestrados los bienes que a continuación se señalan:

No.	Bien Inmueble	Folio de Matrícula
1	Primer Piso Local Comercial 45-03. Ed. Torre Verona	01N-5422378
2	Primer Piso Local Comercial 45-19. Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422379
3	Segundo Piso Apto 201 Ed. Torre Verona	01N-5422382
4	Cuarto Piso Apto 401 Ed. Torre Verona	01N-5422386
5	Sexto Piso Apto 601 Ed. Torre Verona	01N-5422390
6	Séptimo Piso Apto 702 Ed. Torre Verona	01N-5422393
7	Octavo Piso Apto 801 Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422394
8	Octavo Piso Apto 802 Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422395
9	Noveno Piso Apto 902 Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422397
10	Décimo Piso Apto 1001 Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422398
11	Décimo Piso Apto 1002 Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422399
12	Décimo Primer Piso Apto 1101 Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422400

13	Décimo Primer Piso Apto 1102 Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422401
14	Décimo Segundo Piso Apto 1201 Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422402
15	Décimo Segundo Piso Apto 1202 Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422403

En providencia del 29 de junio de 2021 se dispuso que quedaba legalmente secuestrado el predio con Folio de Matrícula No. 01N-5422384 (fol. 1013).

Por auto de Junio 29 de 2021 (fol. 1015, Cdo ppal), se decidió por no tener legalmente secuestrados los bienes que se enuncian:

No.	Bien Inmueble	Folio de Matrícula
1	Semisótano parqueadero y Útil. Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422372
2	Semisótano Parqueadero y Útil 6. Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422377
3	Primer Piso Local Comercial 45-23. Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422380
4	Primer Piso Local Comercial 45-27. Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422381
5	Segundo Piso Apto 202 Ed. Torre Verona	01N-5422383
6	Tercer Piso Apto 301 Ed. Torre Verona.	01N-5422384
7	Tercer Piso Apto 302 Ed. Torre Verona.	01N-5422385
8	Cuarto Piso Apto 402 Ed. Torre Verona	01N-5422387
9	Quinto Piso Apto 501 Ed. Torre Verona	01N-5422388
10	Quinto Piso Apto 502 Ed. Torre Verona	01N-5422389
11	Sexto Piso Apto 602 Ed. Torre Verona	01N-5422391
12	Séptimo Piso Apto 701 Ed. Torre Verona.	01N-5422392
13	Noveno Piso Apto 901 Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422396

En proveído del 15 de diciembre de 2021 (fol. 1030 al 1032, cdo ppal), se les dio la calidad de secuestrados a los inmuebles 01N-5422376, 01N-5422372 y 5422377.

El día 17 de marzo de 2022, la parte ejecutante presentó Avalúo comercial de los bienes (fls. 1033 al 1041, cdo ppal):

No.	Bien Inmueble	Folio de Matrícula	Precio
1	Semisótano parqueadero y Útil 1. Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422372	\$25.000.000,00
2	Semisótano Parqueadero y Útil 6. Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422377	\$25.000.000,00
3	Segundo Piso Apto 201 Ed. Torre Verona con patio	01N-5422382	\$327.174.300,00 \$4.936.400,00
4	Tercer Piso Apto 302 Ed. Torre Verona.	01N-5422385	\$274.380.800,00
5	Cuarto Piso Apto 402 Ed. Torre Verona	01N-5422387	\$274.380.800,00
6	Sexto Piso Apto 601 Ed. Torre Verona	01N-5422390	\$295.285.000,00

7	Octavo Piso Apto 801 Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422394	\$295.285.000,00
8	Octavo Piso Apto 802 Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422395	\$274.380.000,00
9	Noveno Piso Apto 902 Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422397	\$274.380.800,00
10	Décimo Piso Apto 1001 Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422398	\$295.285.000,00
11	Décimo Piso Apto 1002 Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422399	\$274.380.800,00

En marzo 18 de 2022, se fijó fecha de remate de los siguientes inmuebles:

No.	Bien Inmueble	Folio de Matrícula	Valor fijado en auto.
1	Semisótano parqueadero y Útil. Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422372	\$20.000.000,00
2	Semisótano parqueadero y Útil 2. Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422373	\$20.000.000,00
3	Semisótano Parqueadero y Útil 3. Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422374	\$20.000.000,00
4	Semisótano Parqueadero y Útil 5. Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422376	\$20.000.000,00
5	Semisótano Parqueadero y Útil 6. Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422377	\$20.000.000,00
6	Primer Piso Local Comercial 45-03. Ed. Torre Verona	01N-5422378	\$314.815.000,00
7	Primer Piso Local Comercial 45-19. Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422379	\$162.180.000,00
8	Primer Piso Local Comercial 45-23. Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422380	\$119.420.000,00
9	Segundo Piso Apto 201 Ed. Torre Verona	01N-5422382	\$278.687.000,00
10	Tercer Piso Apto 301 Ed. Torre Verona.	01N-5422384	\$254.835.000,00
11	Cuarto Piso Apto 401 Ed. Torre Verona	01N-5422386	\$254.835.000,00
12	Cuarto Piso Apto 402 Ed. Torre Verona	01N-5422387	\$239.337.600,00
13	Sexto Piso Apto 601 Ed. Torre Verona	01N-5422390	\$254.835.600,00
14	Séptimo Piso Apto 702 Ed. Torre Verona	01N-5422393	\$239.337.600,00
15	Octavo Piso Apto 801 Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422394	\$254.835.600,00
16	Octavo Piso Apto 802 Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422395	\$239.337.600,00
17	Noveno Piso Apto 902 Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422397	\$239.337.600,00
18	Décimo Piso Apto 1001 Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422398	\$254.835.000,00
19	Décimo Piso Apto 1002 Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422399	\$239.337.600,00
20	Décimo Primer Piso Apto 1101 Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422400	\$254.835.000,00

21	Décimo Primer Piso Apto 1102 Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422401	\$239.337.600,00
22	Décimo Segundo Piso Apto 1201 Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422402	\$254.835.000,00
23	Décimo Segundo Piso Apto 1202 Ed. Torre Verona P.H.	01N-5422403	\$239.337.600,00

Por auto del 08 de abril de 2022, se suspendió audiencia por cuanto no se le dio traslado al respectivo avalúo comercial aportado por la parte actora.

Ahora desciendo con lo que respecta al control de legalidad en este proceso ejecutivo con garantía real, se tiene que se ha cometido una serie de yerros con respecto a las medidas cautelares ordenadas y decretadas, los cuales deben ser subsanadas con el fin de enderezar el proceso y así evitar futuras nulidades en la etapa subsiguiente.

Para el efecto se hace la siguiente tabla, con el fin de establecer dichas falencias:

Declarados Secuestrados	Se resolvió oposición	Aún con oposición sin resolver	No secuestrados
01N-5422372	01N-5422378	01N-5422373	01N-5422375
01N-5422376	01N-5422382	01N-5422374	
01N-5422377	01N-5422386	01N-5422380	
01N-5422378	01N-5422390	01N-5422381	
01N-5422379	01N-5422394	01N-5422383	
01N-5422382	01N-5422400	01N-5422385	
01N-5422384	01N-5422402	01N-5422387	
01N-5422386		01N-5422388	
01N-5422390		01N-5422389	
01N-5422393		01N-5422391	
01N-5422394		01N-5422392	
01N-5422395		01N-5422396	
01N-5422397			
01N-5422398			
01N-5422399			
01N-5422400			
01N-5422401			
01N-5422402			
01N-5422403			

Conforme a los datos plasmados en la tabla anterior y con lo traído a colación con anterioridad, esta agencia judicial determina las siguientes falencias, que en ocasión de ellas se debe dar el control de legalidad, estas son:

Dentro del plenario a la fecha hay un predio aun sin secuestrar por parte de la entidad comisionada, éste es el identificado con **F.M.I No. 01N-5422375**, pese a estar

embargado y que se encuentra incluido en el despacho comisorio No. 18 del 27/09/2017 (fol. 283).

Aún están pendientes de resolver en este juicio unas oposiciones presentadas al secuestro practicado por la Inspección Cuarta de Policía del Municipio de Bello, sobre los inmuebles distinguidos con los F.M.I **01N-5422373, 01N-5422374, 01N-5422380, 01N-5422381, 01N-5422383, 01N-5422385, 01N-5422387, 01N-5422388, 01N-5422389, 01N-5422391, 01N-5422392 y 01N-5422396, esto desde el año 2017** y hasta la fecha no se le ha dado el debido trámite.

Que en el auto a través del cual se señaló fecha de remate:

1. Incluyó los bienes inmuebles distinguidos con el Folio de Matrícula Inmobiliaria Nos. **01N-5422373; 01N-5422374; 01N-5422380 y 01N-5422387**, sin considerar que sobre estos recae una oposición la cual aún no ha sido objeto de resolución por parte de este estrado judicial.
2. Se relacionaron 23 inmuebles, a sabiendas de que en el avalúo comercial solo se hizo referencia a 11 predios (ver fls. 1037 y 1038, cdo ppal).

En las diligencias de secuestro practicada en los inmuebles **01N-5422390 y 01N-5422396**, aparece secuestrado el parqueadero y cuarto útil distinguido con folio de Matrícula No. **01N-5422376** (fls. 450 y 508) y a ciencia cierta esta agencia judicial de la documentación obrante en el proceso no sabe a cuál de esos dos bienes corresponde dicho parqueadero y cuarto útil.

Se profirió auto de remate, sin que se le diera el respectivo traslado al avalúo comercial allegado por la parte demandante. Además, se advierte que en dicho avalúo se incluyen los bienes 01N-5422385 y 01N-5422387, pero sobre estos aún recae una oposición, la cual no ha sido resuelta.

En virtud de lo expuesto, este Despacho,

RESUELVE

Primero. Subsanan cada una de las falencias descritas en esta providencia. Para el efecto, se ordena comisionar de nuevo a la Inspección Cuarta de Policía de la Localidad, para que se sirva secuestrar el inmueble distinguido con Folio No. **01N-5422375** y si ya lo hizo, aporte la respectiva acta de ello. Así mismo, ofíciase a esa autoridad policiva con el fin de que informe a este despacho la situación que se

presenta el con Folio de Matricula No. **01N-5422376**, pues éste aparece secuestrado dos veces, una para el bien con Folio No. **01N-5422390** y otra el **01N-5422396**.

Segundo. Se ordena dar el respectivo trámite a las oposiciones al secuestro que aún están pendientes de resolver. Esto se hará una vez quede ejecutoriada la presente decisión.

Tercero. Correr traslado al avalúo comercial allegado por la parte ejecutada el 17 de marzo de 2022, obrante a folios 1033 al 1040, esto por el término de diez (10) días, para que los interesados presenten sus observaciones, a voces del ordinal 2º del artículo 444 del Cód. General del Proceso. Precizando que este despacho no tendrá en cuenta el avalúo de los bienes inmuebles distinguidos con Folios de Matrícula No. **01N-5422385 y 01N-5422387**, por cuanto sobre estos aún existe una oposición por resolver.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

YANETH GÓMEZ SALAZAR
JUEZ

Firmado Por:

Yaneth Gomez Salazar
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 002
Bello - Antioquia

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: **51453dd5ec1d02598ce0febb1494b70a3c681809a4935f4aba77e41c434101a5**

Documento generado en 23/05/2022 04:32:34 PM

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