



REPUBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL  
Juzgado Primero Civil del Circuito de Soledad Atlántico

Señor Juez, paso a su despacho el presente proceso EJECUTIVO promovido por JOSE RICARDO MUÑOZ MASS (Cesionario Grupo Empresarial Confidesarrollo Express) contra KAREN TATIANA SANCHEZ LARA Y LISLEY ALEXANDRA SANCHEZ MARTINEZ, informándole que el apoderado de la ejecutada presentó solicitud de control de legalidad atinente al auto que señaló fecha de remate del bien inmueble y su correspondiente avalúo, estando pendiente de resolver. Sírvese Proveer. Soledad, febrero 16 de 2023

Secretario,

Pedro Pastor Consuegra Ortega

Soledad, dieciséis (16) de febrero de dos mil veintitrés (2023).

Clase de Proceso: EJECUTIVO  
Radicación: 2019-00387-00  
Demandante: JOSE RICARDO MUÑOZ MASS  
GRUPO EMPRESARIAL CONFIDESARROLLO EXPRESS  
(cessionario)  
Demandado: KAREN TATIANA SANCHEZ LARA – LISLEY ALEXANDRA  
SANCHEZ MARTINEZ

#### **PARA RESOLVER**

A través de memorial allegado al despacho en fecha 11 de mayo de 2022, y reiterados posteriormente, el apoderado de la ejecutada KAREN TATIANA SANCHEZ LARA, presenta solicitud de control de legalidad de acuerdo al artículo 132 del C.G.P, con respecto al auto del 5 de mayo de 2022, que resolvió rechazar el recurso de apelación contra el auto de fecha 29 de septiembre de 2021, que dispuso aprobar el avalúo y comisiona a la Notaria Segunda del Circulo de Soledad para que lleve a cabo diligencia de remate del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-463442 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, para ello hace un recuento de las actuaciones surtidas dentro del proceso con respecto a la medida de embargo sobre el referido bien inmueble.

Manifiesta en su solicitud que el despacho erró al expedir el auto de fecha 05 de mayo de 2022, ya que se debió tramitar por las reglas del recurso procedente, de conformidad con el parágrafo del artículo 318 del Código General del Proceso, como lo era el recurso de reposición, en atención a la prevalencia del derecho sustancial sobre el formal, así como a las garantías procesales de contradicción, defensa y debido proceso, las que le imponían darle el curso adecuado, por lo que, frente al particular, considera que deberá accederse al resguardo, para que proceda en la forma que le era exigible.

El apoderado de la ejecutada resalta que el despacho al momento de resolver el recurso interpuesto contra el proveído del 29 de septiembre de 2021, debió tener en cuenta que el bien inmueble materia de subasta, fue embargado en la cuota parte perteneciente a las

demandadas, esto es el 50%, medida que fue tomada mediante auto de fecha 15 de agosto de 2019, comunicada mediante oficio No. 4890 del 28 de agosto de 2019, debidamente inscrita en el folio de matrícula No. 040-463442, y que si bien la parte demandante aportó un avalúo del 100% del bien indicado basado en el Certificado expedido por el Instituto Geográfico Agustín Codazzi - IGAC, el cual está por la suma de \$13.726.000, que incrementándolo en un 50% arroja la suma de \$20.589.000, omitiendo tener en cuenta que se debió avaluar el 50% del bien inmueble equivalente a \$10.294.500, por lo que se presentó un exceso en la presentación del valor del avalúo, en el entendido que solamente el embargo recae sobre el 50% del inmueble en mención y no sobre la totalidad del mismo, por este motivo se está afectando el derecho al debido proceso de su poderdante e impide que la actuación judicial se cumpla de acuerdo con las reglas propias de cada juicio, lo que, en su criterio es el resultado de no haber aplicado la Constitución, junto con las disposiciones sustantivas y adjetivas propias del juicio, así como de la actitud pasiva del juez que no determinó la aptitud del avalúo aportado por la apoderada de la parte demandante.

Solicita se imparta control de legalidad, dejando sin efecto el auto del 05 de mayo de 2022, improbar el avalúo presentado y abstenerse de comisionar a la Notaría Segunda del Circulo de Soledad para la diligencia de remate y en su lugar se apruebe el avalúo por un valor del 50% de este, es decir, la suma de \$10.294.500,oo.

### **CONSIDERACIONES DEL DESPACHO**

De acuerdo a lo establecido en el artículo 132 del Código General del Proceso el cual precisa claramente que ***“agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación.”***

De acuerdo a la norma transcrita, es deber del juez ejercer control de legalidad permanente en su condición de director del proceso velando por el cabal cumplimiento de los términos procesales en cada una de las actuaciones por ser de carácter perentorios e improrrogables.

Dicho control de legalidad establecido en el artículo 132 del C.G.P, tiene como cimiento el principio de legalidad cuyo origen va encaminado a salvaguardar un principio mucho mayor que es el de la seguridad jurídica, basada en las leyes o normas sustanciales y no en la voluntad de la autoridad judicial a fin de salvaguardar los derechos sustanciales y procesales de los que integran el proceso, ya sea partes demandantes, demandados o terceros interesados que se vean afectados con la decisión proferida.

El artículo 230 de la Constitución Política de Colombia establece que los jueces, en sus providencias, sólo están sometidos al imperio de la ley y que la equidad, la jurisprudencia,

los principios generales del derecho y la doctrina son criterios auxiliares de la actividad judicial.

La parte ejecutada solicita se ejerza control de legalidad en razón a que por parte del Juzgado se comisionó a la Notaría Segunda del Circulo de Soledad Atlántico, para llevar a cabo diligencia de remate sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-463442, siendo que la medida cautelar ordenada corresponde a la cuota parte de las demandadas señoras Karen Tatiana Sánchez Lara y Lisley Alexandra Sánchez Martínez, sobre el referido bien, equivalente al cincuenta por ciento de este.

Con respecto a la solicitud de control de legalidad elevada por la parte pasiva, tenemos que por auto del 15 de agosto de 2019, se decretó el embargo del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-463442 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla y de propiedad de las demandadas KAREN TATIANA SANCHEZ LARA Y LISLEY ALEXANDRA SANCHEZ MARTINEZ, medida que fue comunicada mediante oficio No. 4890 del 28 de agosto de 2019 y que posteriormente se allegó certificado de tradición, que data del 17 de octubre de 2019, donde se da cuenta en la anotación No. 004 del 17-09-2019, sobre la inscripción del embargo sobre la cuota parte que le corresponde a las demandadas.

En auto posterior de fecha 18 de febrero de 2020, se ordena el secuestro de la cuota parte del bien inmueble que se encuentra embargado de propiedad de las ejecutadas KAREN TATIANA SANCHEZ LARA Y LISLEY ALEXANDRA SANCHEZ MARTINEZ, ubicado en la calle 6 No.7-34 del Municipio de Tubará- Atlántico, para lo cual, se libró despacho comisorio a la alcaldía de dicho municipio, el cual, fue diligenciado y agregado al expediente por auto del 26 de noviembre de 2020.

En auto del 26 de noviembre de 2020, en su numeral 3° se corrió traslado del avalúo comercial presentado por la parte ejecutante, por un valor de \$20.589.000,00, correspondiente al avalúo catastral de \$13.726.000,00 incrementado en un 50% (\$6.863.000,00).

A través de auto del 29 de septiembre de 2021, se aprueba el avalúo comercial puesto en traslado, y se ordena comisionar a la Notaría Segunda del Circulo de Soledad para que lleve a cabo la diligencia de remate sobre el bien inmueble en mención, por el monto mencionado.

Como se puede observar, en el auto en comento, donde se resuelve comisionar a la Notaría Segunda del Circulo de Soledad para que lleve a cabo la diligencia de remate sobre el bien inmueble con matrícula 040-463442, no se aclaró que la diligencia de remate se contrae al 50 % del bien inmueble y no sobre la totalidad de este, pues únicamente la medida cautelar recae sobre la cuota parte de las demandadas KAREN TATIANA SANCHEZ LARA Y LISLEY ALEXANDRA SANCHEZ MARTINEZ y el otro 50% corresponde a los titulares inscritos según el certificado de tradición señores MARCIAL SANCHEZ SANTIAGO y NURYS MARIA SANCHEZ SANTIAGO, personas estas que no son parte dentro del presente proceso.

Por lo anterior, en atención que le asiste razón al apoderado de la ejecutada al solicitar que se deje sin efecto el auto mediante el cual se comisiona a la Notaría para que lleve a cabo

diligencia de remate sobre el bien inmueble objeto de medida, el despacho resolverá dejar sin efecto los numerales segundo y tercero del referido auto y en su defecto se ordenará comisionar a la Notaría Segunda del Circulo de Soledad Atlántico, a fin de que se sirva llevar a cabo la diligencia de remate sobre el cincuenta por ciento (50%) del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040- 463442 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla - Atlántico, avaluado en su totalidad por la suma de VEINTE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS M/L (\$20.589.000,00) y que el valor de las dos cuotas partes a rematar equivale al 50% de dicho avalúo, es decir por la suma de DIEZ MILLONES, DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL PESOS M/L (\$10.294.500,00), valor este que se tendrá como base de la licitación, ordenando librar despacho comisorio con los insertos del caso que permitan la identificación del bien inmueble objeto de remate.

La Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, Sentencia 448 de octubre 28 de 1988, en reiteradas ocasiones ha manifestado:

*“...Frente a estos casos el juez puede apartarse de sus decisiones ejecutoriadas, y orientar el proceso por el rumbo legal de suerte que los asuntos ejecutoriados, no vinculan al juez cuando quedan desligados del conjunto totalitario del procedimiento; en cuanto los efectos de ellos, mal pueden tender a la consecución del acto jurisdiccional que ha de constituir el fin del proceso, rompiendo, por tanto su unidad.”*

*“...los autos aún en firmes no ligan al juzgador para proceder conforme a derecho, pudiendo por ende apartarse de ellos cuando quiera que lo resuelto no se acomode a sus estrictos procedimientos.”*

*“De manera que si es incuestionable que las partes deben tener seguridad acerca de lo dispuesto en las providencias judiciales, no es lo menos que la legalidad de las decisiones en cuanto pronunciadas según la ley es lo que da certeza y seguridad y no meramente quedar en firmes por no recurrirse oportunamente...”*

Siendo así, como se dijo inicialmente, se procederá a dejar sin efecto los numerales segundo y tercero del auto del 29 de septiembre de 2021, y en su defecto comisionar a la Notaria Segunda de Soledad, para que lleve a cabo la diligencia de remate sobre el 50% del bien inmueble objeto de la medida cautelar.

Por lo anterior expuesto el Juzgado Primero Civil del Circuito de Soledad.

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO:** DEJAR SIN EFECTO los numerales SEGUNDO Y TERCERO del auto de fecha 29 de septiembre de 2021 que ordenó comisionar a la notaria y el valor de la base de licitación del bien inmueble a rematar en la presente demanda, por lo expuesto en la parte considerativa.

**SEGUNDO:** COMISIONAR A LA NOTARÍA SEGUNDA DEL CIRCULO DE SOLEDAD ATLÁNTICO, a fin de que se sirva llevar a cabo la diligencia de remate sobre el cincuenta por ciento (50%) del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-463442 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla - Atlántico, avaluado en su totalidad por la suma de VEINTE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y

NUEVE MIL PESOS M/L (\$20.589.000,00), tal como se expuso en la parte motiva de la presente decisión.

**TERCERO:** ADVERTIR que el bien inmueble objeto de la subasta fue avaluado de la siguiente manera: El bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No.040-463442 en la suma de VEINTE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS M.L (\$20.589.000,00), y que valor de las dos cuotas partes a rematar equivalente al 50% de dicho avalúo, es por la suma de DIEZ MILLONES, DOSCIENTOS NOVENTA Y CUATRO MIL QUINIENTOS PESOS M/L (\$10.294.500,00), y cuya base de dicha licitación será el setenta por ciento (70%) de este último valor y por concepto de depósito para hacer postura, se requerirá previa consignación en el Banco Agrario de Soledad Atlántico a nombre del despacho en nuestra cuenta judicial número 087582031001 el cuarenta por ciento (40%) del respectivo avalúo correspondiente a las cuotas embargadas y secuestradas al tenor de lo consignado en el artículo 451 del C.G.P. Librese despacho Comisorio por secretaria.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



**GERMAN RODRIGUEZ PACHECO**

Juez

Firmado Por:

**German Emilio Rodriguez Pacheco**

**Juez**

**Juzgado De Circuito**

**Civil 001**

**Soledad - Atlantico**

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: **b44e662d91a2a0300a59e1f214d3fefa56457059229403f11b688fe131ce566e**

Documento generado en 21/02/2023 02:57:07 PM

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