

Señor:

JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOLEDAD - ATLÁNTICO

E.

S.

D.

Referencia del Proceso:	EJECUTIVO
Demandante:	JOSÉ RICARDO MUÑOZ MASS (Cesionario GRUPO EMPRESARIAL CONFIDESARROLLO EXPRESS
Demandados	KAREN SANCHEZ LARA y LISLEY SANCHEZ MARTINEZ
Radicado:	2019-00387-00
Asunto	Recurso de apelación contra el auto de fecha 29 de Septiembre de 2021.

MILTON ENRIQUE MEZA GONZALEZ, obrando en mi calidad de apoderado judicial de la demandada KAREN SANCHEZ LARA, legalmente reconocido, comedidamente concurre ante esta Honorable despacho, con el fin de manifestarle que, estando dentro de la oportunidad legal respectiva, por este escrito presento **RECURSO DE APELACIÓN** contra el auto de fecha 29 de septiembre de 2021, proferido por el Juzgado 1º Civil del Circuito de Soledad, notificado por Estado No. 138 del 30/09/2021, el cual no compartimos, con fundamento a las siguientes razones de hecho y derecho:

1. Que el bien inmueble materia de subasta, fue embargado en la cuota parte pertenecientes a las demandadas KAREN SANCHEZ LARA y LISLEY SANCHEZ MARTINEZ, a través de auto del 15 de agosto de 2019, medida comunicada mediante oficio No. 4890 del 28 de agosto de 2019, debidamente inscrito según certificado de tradición con número de matrícula 040-463442 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla.
2. La parte demandante allegó al juzgado avalúo comercial sobre el bien inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria No. 040-463442 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, por un valor de \$20.589.000.
3. Que el Juzgado Primero Civil del Circuito de Soledad - Atlántico, en auto de fecha 29 de septiembre de 2021, resolvió:

"PRIMERO: APROBAR en todas y cada una de sus partes el avalúo presentado por la apoderada ejecutante sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-463442 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla por un valor de \$20.589.000,00, por las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión.

SEGUNDO: COMISIONAR a la NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE SOLEDAD a fin de que se sirva llevar a cabo la diligencia de remate sobre el 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 la suma de VEINTE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS M/L (\$20.589.000,00). Por secretaría líbrese despacho comisorio con los insertos del caso que permitan la identificación del bien inmueble objeto de remate. Oficiese por secretaria al comisionado.

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), la base de dicha licitación será el setenta por ciento (70%) del avalúo 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 del bien al tenor de lo consignado en el artículo 451 del C.G.P.

CUARTO: Reconocer personería al abogado MILTON ENRIQUE MEZA GONZALEZ identificado con la cedula de ciudadanía No. 8.521.054 y T.P No. 131.287 del C. S de la J., para actuar en representación de la demandada KAREN TATIANA SANCHEZ LARA, en los términos y facultades del poder conferido."

CRITERIO DE LA CONTROVERSIA

A continuación, me permito controvertir los fundamentos expuestos anteriormente por el Juez Primero Civil del Circuito de Soledad, en el siguiente orden:

1. Las demandadas son titulares de derecho de dominio, en común y proindiviso con los señores MARCIAL SANCHEZ SANTIAGO y NURYS MARIA SANCHEZ SANTIAGO, del bien identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040-463442, esto es, de la cuota parte del 50% del inmueble el cual fue embargado solo la cuota parte de las demandadas, como se determina en el certificado de instrumentos públicos del referido bien, el cual anexo con el libelo del recurso de apelación.
2. El embargo recaía sobre el 50% del dominio pleno correspondiente a las demandadas: KAREN SANCHEZ LARA y LISLEY SANCHEZ MARTINEZ.
3. El Honorable Juez Primero Civil del Circuito, yerra al COMISIONAR a la NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE SOLEDAD a fin de que se sirva llevar a cabo la diligencia de remate sobre el bien inmueble

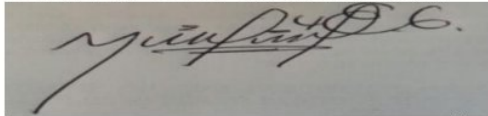
identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 040- 463442 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla - Atlántico, avaluado en la suma de VEINTE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS M/L (\$20.589.000,00). Cuando la diligencia de remate debe ser por el 50% del bien y no de su totalidad, por lo que el avalúo comercial del inmueble no es por la totalidad del bien sino por la cuota parte que le corresponde a la parte pasiva, equivalente a \$10.294.500, por lo que se presentó un exceso de embargo, en el entendido de que solamente la medida de embargo recae sobre el 50% del inmueble en mención o sobre las cuotas partes embargadas, y no sobre la totalidad del bien.

4. El Juzgado 1º Civil del Circuito de Soledad, debe abstenerse de rematar el bien inmueble y devolverse el despacho comisorio, porque se embarga la totalidad del bien y no la cuota parte que le corresponde a la parte demandada esto es el 50%, lesionándose inmediatamente derechos a unos terceros que nada tiene que ver con el proceso ejecutivo.

Así las cosas, en defensa de mi prohijada, con los argumentos y pruebas aportadas por cada una de las partes, solicito ordenar al JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE SOLEDAD, apartarse del auto de fecha 29 de septiembre de 2021, por considerar que no se puede rematar el 100 % del bien inmueble indicado si no aprobar el remate del 50% del bien inmueble embargado, secuestrado y avaluado en \$10.294.500, profiriendo las demás decisiones de consecuencia, se observan ajustadas a los lineamientos de ley establecidos para el efecto.

Anexo: Folio de Matricula No. 040-463442 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla y el auto apelado.

Del señor Juez, cordialmente,



MILTON ENRIQUE MEZA GONZÁLEZ
T. P. No. 131.287 del C. S. de la J.
C. C. No. 8.521.054 de Tubará.



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210904686547446415

Nro Matrícula: 040-463442

Página 1 TURNO: 2021-168971

Impreso el 4 de Septiembre de 2021 a las 02:34:35 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

CIRCULO REGISTRAL: 040 - BARRANQUILLA DEPTO: ATLANTICO MUNICIPIO: TUBARA VEREDA: TUBARA

FECHA APERTURA: 20-09-2010 RADICACIÓN: 2010-38824 CON: ESCRITURA DE: 17-09-2010

CODIGO CATASTRAL: COD CATASTRAL ANT: SIN INFORMACION

NUPRE:

ESTADO DEL FOLIO: **ACTIVO**

DESCRIPCION: CABIDA Y LINDEROS

Contenidos en ESCRITURA Nro 1792 de fecha 14-09-2010 en NOTARIA 12 de BARRANQUILLA LOTE N 1 con area de 194.87 M2 (ART.11 DEL DECRETO 1711 DE JULIO 6/1984).

AREA Y COEFICIENTE

AREA - HECTAREAS: METROS : CENTIMETROS :

AREA PRIVADA - METROS : CENTIMETROS : / AREA CONSTRUIDA - METROS : CENTIMETROS:

COEFICIENTE : %

COMPLEMENTACION:

COMPLEMENTACION DE LA TRADICION DEL INMUEBLE ON MATRICULA NO.040-0367975---11-02-2003 ESCRITURA 121 DEL 08-11-2002 NOTARIA UNICA DE JUAN DE ACOSTA CESION A TITULO GRATUITO DE BIENES FISCALES DE: MUNICIPIO DE TUBARA , A: SANTIAGO DE SANCHEZ AMINTA, REGISTRADA EN LA MATRICULA 367975.---14-09-1905 ESCRITURA 838 DEL 07-09-1905 NOTARIA 1 DE BARRANQUILLA CESION DE: REPUBLICA DE COLOMBIA A: DISTRITO DE TUBARA, REG EN LA MAT 62887.----19-01-1887 ESCRITURA 1 DEL 31-12-1886 NOT.UNICA DE TUBARA COMPRAVENTA (1 GLOBO DE TERRENO), POR VALOR DE \$ 400.00 DE: PALACIO MANUEL MARIA, A: MUNICIPIO DE TUBARA, REG EN LA MAT 62887.----16-07-1886 AUTO APROBATORIO DEL 29-05-1886 JUZGADO 1 DE LA PROVINCIA DE BARRANQUILLA REMATE DE: JUZGADO PRIMERO DE LA PROVINCIA, A : PALACIO MANUEL MARIA, REG EN LA MAT 62887.-----19-01-1887 ESCRITURA 1 DEL 31-12-1886 NOT.UNICA DE TUBARA RESERVA DERECHO DE EXPLOTACION NUEVO REGISTRO ART.47 DEC.1250/70 DE: PALACIO MANUEL MARIA, PALACIO GREGORIO, PALACIO RAFAEL MARIA, REG EN LA MAT 62887.---N.I.DE.A

DIRECCION DEL INMUEBLE

Tipo Predio: RURAL

1) CALLE 6 #7 - 34

DETERMINACION DEL INMUEBLE:

DESTINACION ECONOMICA:

MATRICULA ABIERTA CON BASE EN LA(s) SIGUIENTE(s) (En caso de integración y otros)

040 - 367975

ANOTACION: Nro 001 Fecha: 17-09-2010 Radicación: 2010-38824

Doc: ESCRITURA 1792 del 14-09-2010 NOTARIA 12 de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: DIVISION MATERIAL: 0918 DIVISION MATERIAL

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SANTIAGO DE SANCHEZ AMINTA

CC# 22702736 X

ANOTACION: Nro 002 Fecha: 16-10-2014 Radicación: 2014-45901



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210904686547446415

Nro Matrícula: 040-463442

Pagina 2 TURNO: 2021-168971

Impreso el 4 de Septiembre de 2021 a las 02:34:35 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

Doc: ESCRITURA 249 del 15-09-2010 NOTARIA UNICA de MALAMBO

VALOR ACTO: \$10,000,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA ESTE Y OTRO INMUEBLE

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SANTIAGO DE SANCHEZ AMINTA

CC# 22702736

A: SANTIAGO SANCHEZ SIXTA MARIA

CC# 22703141 X

ANOTACION: Nro 003 Fecha: 22-03-2019 Radicación: 2019-8897

Doc: ESCRITURA 3492 del 27-12-2018 NOTARIA DOCE de BARRANQUILLA

VALOR ACTO: \$6,500,000

ESPECIFICACION: COMPRAVENTA: 0125 COMPRAVENTA

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: SANTIAGO SANCHEZ SIXTA MARIA

CC# 22703141

A: SANCHEZ LARA KAREN TATIANA

CC# 1043933144 X

A: SANCHEZ MARTINEZ LISLEY ALEXANDRA

CC# 1140858135 X

A: SANCHEZ SANTIAGO MARCIAL

CC# 3771813 X

A: SANCHEZ SANTIAGO NURYS MARIA

CC# 22703132 X

ANOTACION: Nro 004 Fecha: 17-09-2019 Radicación: 2019-28775

Doc: OFICIO 4890 del 28-08-2019 JUZGADO 001 CIVIL DE CIRCUITO DE de SOLEDAD

VALOR ACTO: \$

ESPECIFICACION: EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL: 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL CUOTA PARTE RAD.
2019-00387-00

PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real de dominio,I-Titular de dominio incompleto)

DE: MU/OZ MASS JOSE RICARDO

CC# 8749665

A: SANCHEZ LARA KAREN TATIANA

CC# 1043933144 X

A: SANCHEZ MARTINEZ LISLEY ALEXANDRA

CC# 1140858135 X

NRO TOTAL DE ANOTACIONES: *4*

SALVEDADES: (Información Anterior o Corregida)

Anotación Nro: 3

Nro corrección: 1

Radicación: C2019-1602

Fecha: 30-04-2019

CASILLA PERSONA NOMBRE Y CEDULAS CORREGIDO VALE ART 59 LEY 1579/2012 LMCB13



OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE BARRANQUILLA
CERTIFICADO DE TRADICION
MATRICULA INMOBILIARIA

Certificado generado con el Pin No: 210904686547446415

Nro Matrícula: 040-463442

Página 3 TURNO: 2021-168971

Impreso el 4 de Septiembre de 2021 a las 02:34:35 PM

**"ESTE CERTIFICADO REFLEJA LA SITUACION JURIDICA DEL INMUEBLE
HASTA LA FECHA Y HORA DE SU EXPEDICION"**

No tiene validez sin la firma del registrador en la ultima página

=====

FIN DE ESTE DOCUMENTO

El interesado debe comunicar al registrador cualquier falla o error en el registro de los documentos

USUARIO: Realtech

TURNO: 2021-168971

FECHA: 04-09-2021

EXPEDIDO EN: BOGOTA

El Registrador: **RAFAEL JOSE PEREZ HERAZO**

**SUPERINTENDENCIA
DE NOTARIADO
& REGISTRO**
La guarda de la fe pública



Señor Juez, doy cuenta a usted con el presente proceso EJECUTIVO, promovido por JOSE MUÑOZ MASS (cesionario GRUPO EMPRESARIAL CONFIDESARROLLO EXPRESS S.A.S) contra KAREN SANCHEZ LARA y LISLEY SANCHEZ MARTINEZ, informándole que se corrió traslado del avalúo, no se presentó objeción, y se solicita por parte de la apoderada ejecutante se comisione a la notaría para diligencia de remate. Sírvasse proveer. Soledad, septiembre 29 de 2021

Secretario,

Pedro Pastor Consuegra Ortega

Soledad, veintinueve (29) de septiembre del año dos mil veintiuno (2.021).

Clase de proceso: EJECUTIVO

Radicación: 2019-00387-00

Demandante: JOSE RICARDO MUÑOZ MASS
(cesionario GRUPO EMPRESARIAL CONFIDESARROLLO EXPRESS)

Demandado: KAREN SANCHEZ LARA- LISLEY SANCHEZ MARTINEZ

PARA RESOLVER SE CONSIDERA

Revisado el plenario de la presente demanda y el control de legalidad que señala el artículo 448 del C.G.P, se observa que el inmueble a subastar se encuentra debidamente embargado, secuestrado y avaluado, por lo tanto, la apoderada de la parte demandante solicita se comisione a la notaría para que se realice diligencia de remate del bien inmueble.

Revisado el expediente se advierte que el bien inmueble materia de subasta, fue embargado a través de auto del 15 de agosto de 2019, medida comunicada mediante oficio No. 4890 del 28 de agosto de 2019, debidamente inscrito según certificado de tradición con número de matrícula 040-463442 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla Atlántico, practicado el secuestro en fecha 09 de marzo de 2020 por parte de la Alcaldía Municipal de Tubará Atlántico, también fue avaluado en la suma de \$20.589.000,00, en aplicación al artículo 444 del C.G.P, el cual se corrió traslado sin que se presentaran observaciones por ninguna de las partes, encontrándose para su aprobación.

Verificado los anteriores aspectos se torna procedente en atención a lo establecido en el artículo 454 del Código General del Proceso, acceder a la solicitud de la apoderada ejecutante con respecto a que se comisione a la Notaría de Soledad para que lleve a cabo la diligencia de remate.

Por otra parte, la demandada Karen Tatiana Sánchez Lara confiere poder al abogado Milton Enrique Meza González, identificado con cedula de ciudadanía No. 8.521.054 y T.P No.

131.287 del C. S de la J, para lo cual se le reconocerá personería y quien solicita copia digital del proceso.

Por lo anteriormente expuesto el Juzgado Primero Civil del Circuito de Soledad Atlántico,

RESUELVE

PRIMERO: APROBAR en todas y cada una de sus partes el avalúo presentado por la apoderada ejecutante sobre el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 040-463442 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla por un valor de \$20.589.000,00, por las razones expuestas en la parte motiva de esta decisión.

SEGUNDO: COMISIONAR a la NOTARIA SEGUNDA DEL CIRCULO DE SOLEDAD a fin de que se sirva llevar a cabo la diligencia de remate sobre el 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 la suma de VEINTE MILLONES QUINIENTOS OCHENTA Y NUEVE MIL PESOS M/L (\$20.589.000,00). Por secretaría líbrese despacho comisorio con los insertos del caso que permitan la identificación del bien inmueble objeto de remate. Oficiése por secretaria al comisionado.

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), la base de dicha licitación será el setenta por ciento (70%) del avalúo 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 del bien al tenor de lo consignado en el artículo 451 del C.G.P.

CUARTO: Reconocer personería al abogado MILTON ENRIQUE MEZA GONZAEZ identificado con la cedula de ciudadanía No. 8.521.054 y T.P No. 131.287 del C. S de la J., para actuar en representación de la demandada KAREN TATIANA SANCHEZ LARA, en los términos y facultades del poder conferido.

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:

8a67a92760c3f60c4c7a02974767ffaccb85ba33f2fdfe02922ea28f6947d58f

Documento generado en 29/09/2021 06:36:33 PM

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:

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

PROCESO EJECUTIVO - RADICADO No. 08 758-3112-001-2019-00387-00 – RECURSO DE APELACIÓN

milton enrique meza gonzalez <milton_meza_abo@hotmail.com>

Mar 5/10/2021 3:53 PM

Para: Juzgado 01 Civil Circuito - Atlántico - Soledad <j01cctosoledad@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: juridica@grupogece.com <juridica@grupogece.com>; coordinadoroperativo@grupogece.com <coordinadoroperativo@grupogece.com>

De manera atenta y respetuosa me dirijo ante ustedes, en mi calidad de apoderado especial de la demandada KAREN SANCHEZ LARA, con el objetivo de informarles que adjunto en PDF, recurso de apelación contra el auto de fecha 29 de septiembre de 2021, proferido por el Juzgado 1° Civil del Circuito de Soledad.

Cordialmente.

MILTON ENRIQUE MEZA GONZALEZ

C.C. No. 8.521.054 de Tobará

T.P. No. 131.287 del C. S. de la J.

Celular: 3173322547