

REPÚBLICA DE COLOMBIA

RAMA JUDICIAL



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE CHINCHINÁ, CALDAS

Veinte (20) de febrero de 2023.

Rad. No. 2008 – 00062 - 00

Auto interlocutorio No. 125

Dentro del presente proceso **EJECUTIVO CON ACCION MIXTA** promovido por el **BANCO DAVIVIENDA S.A** contra la **SOCIEDAD COMPAÑÍA CAFETERA SAN LUIS S.A, JULIANA TORO VALDES, MARIA YANED VALDES GIRALDO, SERGIO LUIS VALDES GIRALDO Y OTROS**, el apoderado del señor GUILLERMO ALVAREZ ARIAS liquidador de la SOCIEDAD COMPAÑÍA CAFETERA SAN LUIS S.A, ha presentado memorial en el cual solicita al despacho que se tengan en cuenta nuevos hechos en este proceso, a lo que el despacho no hará pronunciamiento alguno por lo siguiente.

1). Conforme lo enseña el artículo 302 del C.G.P., sobre la ejecutoriedad de las providencias, se enseña: *"Las que sean proferidas por fuera de audiencia quedan ejecutoriadas tres (3) días después de notificadas"*. El auto por medio del cual se fijó fecha de remate, fue notificado por estados electrónicos del día 16 de junio del 2022, así las cosas el documento allegado en medio digital por el Dr. Castro Álzate el pasado 21 de julio de 2022 resulta extemporáneo, puesto que el término para objetar el auto había precluido y la providencia se encontraba ejecutoriada por lo que no puede efectuársele reparo alguno, más allá de que su ilegalidad sea palmaria, lo cual no sucede en el *sub examine*

2). Cumple manifestar además que el control de legalidad deprecado está reservado a los sujetos procesales y el señor Guillermo Álvarez Arias, no tiene ningún reconocimiento judicial como parte dentro del proceso en referencia, por lo que el despacho se abstiene de incluirlo como parte en el proceso y no se hará ningún pronunciamiento sobre dicha solicitud.

3). Clarificado lo anterior, se tiene que el inmueble pretendido y distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No.100-147645, se encuentra embargado

y secuestrado desde el 16 de abril de 2008 sin oposición alguna. Dicho proceso se encuentra con sentencia en firme que ha hecho tránsito a cosa juzgada.

4). Dicho bien se encontraba fuera del comercio como consecuencia de su embargo, de conformidad con lo expuesto en el Art. 512 del Código del Comercio.

“No existe la menor duda de que el sentido y alcance del artículo 1521 del código civil son los de prohibir todo acto por el cual se disponga del bien embargado para hacerlo salir del patrimonio de la persona que figura como dueña. Ahora bien: la transferencia del dominio del inmueble a virtud de venta, se verifica con el concurso de los dos actos consecuentes y sucesivos: el contrato mediante escritura pública y su registro. Tanto el primero como el segundo son indispensables para surtir esos efectos. Por tanto, en virtud de la terminante y genérica prohibición de enajenar las cosas embargadas, los dos actos, el contrato de venta y su registro, quedan afectados por ilicitud, en el caso de que se realicen sobre un bien embargado”.

5). El título traslativo de dominio, requiere las solemnidades que la ley ordena para la transferencia de este tipo de bienes (Art.1500 CC), lo cual evidentemente no presentó el memorialista que antecede, debiéndose recordar que ***“...El contrato es real cuando, para que sea perfecto, es necesaria la tradición de la cosa a que se refiere...”***

Por otro lado, teniendo en cuenta la solicitud del demandante se procederá a señalar fecha y hora para llevar a cabo la diligencia de remate del bien inmueble 100-147645 que se encuentran debidamente embargado, secuestrado y avaluado.

CONTROL DE LEGALIDAD:

De conformidad con lo dispuesto en el Artículo 132 del Código General del Proceso, se ha efectúa CONTROL DE LEGALIDAD y de su realización se advierte que no encuentra este Despacho ninguna anomalía que acarree nulidad o pronunciamiento alguno encaminado a sanear la actuación, y, en virtud de ello, SE ADVIERTE que en adelante las partes no podrán alegar

ninguna irregularidad en las etapas subsiguientes, salvo que se trate de hechos nuevos.

DECRETO REMATE:

Por ser procedente la anterior petición elevada por el apoderado del ejecutante en este proceso ejecutivo mixto, se dispone a **DECRETAR el REMATE del bien inmueble:**

Se trata de un lote de terreno. Identificado así:

Según escritura pública No. 965 del 30 de noviembre 2004, otorgada en la Notaria Segunda de Chinchiná, los linderos del inmueble son: CONSTANTE DE 4.48 METROS DE FRENTE POR 16.00 METROS DE CENTRO, IDENTIFICADO CON FICHA CATASTRAL 01-00-0020-0028-000, ALINDERADO ASI POR EL FRENTE, AL SUR, CON LA CARRERA 6ª, POR EL CENTRO, AL NORTE CON PREDIO DEL SEÑOR JOSE EFRAIN CAMPUZANO, POR UN COSTADO, CON PREDIO DE LA SEÑORA AURA ROSA AGUIRRE CRUZ Y POR EL OTRO COSTADO , CON PREDIO DEL SEÑOR NAYIB JOZAME ###

TOTAL AVALÚO: CINCUENTA Y CUATRO MILLONES CUATROCIENTOS SETENTA Y SEIS MIL OCHOCIENTOS PESOS (\$54.476.800,00)

Sera oferta admisible la que cubra el SETENTA POR CIENTO (70%) del valor del avalúo total del bien inmueble y postor hábil quien consigne el CUARENTA POR CIENTO (40%) del mismo.

Para la diligencia de remate, se señala la siguiente fecha:

VIERNES DIECISIETE (17) DE MARZO DE DOS MIL VEINTITRES A LAS DIEZ DE LA MAÑANA (10:00 A.M.).

La licitación empezará a la hora indicada y tendrá duración de una hora.

Los interesados deberán presentar en sobre cerrado sus ofertas y el depósito previsto en el artículo 451 del C.G.P.

Se les advierte a las Personas interesadas en participar en la subasta que la diligencia de remate se celebrará de manera presencial en la sala de audiencias de este despacho el día y la hora señalados.

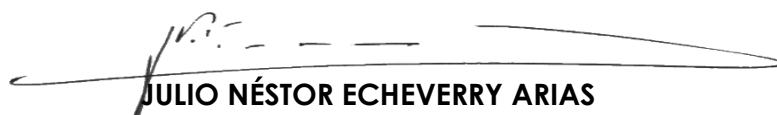
Dentro de los cinco días anteriores a la fecha de remate y dentro del horario judicial, o dentro de la hora señalada para el remate, deberán entregar sus ofertas y la respectiva consignación del valor para hacer postura, en el Juzgado Civil del Circuito de Chichina, Caldas, ubicado en el Palacio de Justicia de Chinchiná, Caldas, Piso 6, Oficina 602, Barrio La Ceiba. Cualquier inquietud al respecto, pueden comunicarse con el servidor judicial Jesús Alberto Orozco Narváez al abonado celular (310-4421333).

Expídase el cartel de remate y copia del mismo entréguese a la parte interesada para su publicación en la EMISORA MIRADOR STEREO DEL MUNICIPIO DE CHINCHINÁ, CALDAS EL DÍA DOMINGO, con antelación no inferior a diez (10) días hábiles.

Se advierte al ejecutante que con la publicación del aviso deberá allegar al proceso el certificado de tradición y libertad del inmueble actualizado, expedidos dentro del mes anterior a la fecha prevista para la diligencia de remate.

De igual forma se advierte a las partes y a los interesados, con anotación que se incluirá en el cartel que para efecto se expida, que la diligencia de remate y adjudicación será llevada a cabo de conformidad con lo dispuesto en el artículo 452 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


JULIO NÉSTOR ECHEVERRY ARIAS
JUEZ

NOTIFICADO POR ESTADO ELECTRÓNICO CIVIL No. 011 DEL 21 DE FEBRERO DE 2023.