

CONSTANCIA: Popayán, ocho (08) de marzo de 2024.- Pasa a Despacho el presente proceso informando que una vez estudiada el acta N° 001 de diligencia de secuestro del 16/01/2023, se observa que la misma presenta una inconsistencia al ser diferente en la parte descriptiva del inmueble sobre el que recaía la medida con matrícula inmobiliaria N° 120-72042, al ordenado mediante Auto N° 343 del 23 de mayo de 2022, ya que los linderos, medidas y demás no corresponden en lo absoluto.

CONSTANCIA: Popayán, veintiuno (21) de marzo de 2024.- Se pone en conocimiento memorial del día 19 de marzo de la calenda, radicado por el apoderado de la parte demandante, solicitando "se fije nuevamente fecha de remate".

Jason Miguel Rosero Santacruz
Escribiente



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE POPAYÁN CAUCA

Popayán, veintidós (22) de marzo dos mil veinticuatro (2024).

Auto No. 00274

Dentro del proceso "2021-00013-00" Verbal Especial – VENTA DE BIEN COMUN de MARIA PATRICIA ANGULO MUÑOZ contra CARLOS ANDRES LEHMANN CASTRILLON, en el cual mediante auto N° 343 del 23/05/2022 se ordenó por este despacho, el secuestro del inmueble:

"Identificado con Folio de matrícula inmobiliaria No. 120-72042, ubicado en la calle 32 norte # 7-26, B/ La Virginia, de Popayán, identificado con la matrícula inmobiliaria No.120 72042, cuyos linderos son: "Desde el vértice situado sobre la cerca que viene en dirección Oriente-Occidente a 280 metros de la portada de Calicanto y por esta cerca de 25 metros, Lindero SUR luego perpendicularmente otros 25 metros en línea recta formando el lindero occidental, luego perpendicularmente 25 metros lindero NORTE y nuevamente el cuarto lado como lindero ORIENTAL, todos estos linderos son con la Virginia"¹.-

¹ Folio 043, del expediente 043.

Posteriormente el día 16 de enero se levantó acta N° 001 por parte de NESTOR RAUL AMEZQUITA VARGAS, mediante el cual se identificó y secuestro el inmueble en mención de la siguiente manera

“se encuentra ubicado en la calle 32N No. 7/26 y/o 7/36, urbanización La Virginia de esta ciudad, identificado al folio de matrícula inmobiliaria No. 120-72042 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Popayán, con un área de 163.344 metros cuadrados, cuyos linderos son: Por el ORIENTE, en línea recta en una longitud de 70 metros, lindando con terrenos y construcción de ALVARO CAICEDO, hoy urbanización Galicia, a partir de la chamba que viene en dirección al oriente, desde el rio Cauca, y sirve de lindero con campamento hoy barrio Palacé, y otros hasta encontrar la perpendicular levantada en las abscisas 506.87 de la poligonal en el plano protocolizado en la escritura N° 3.357 del 6 de diciembre de 1985 de la notaria 1, del círculo de Popayán, paredes posteriores occidentales de la construcción de la urbanización Galicia, hasta el pies de esta perpendicular en la chamba; esta chamba que sigue hacia el norte a la vera del camino público, hoy carrera 6 hasta la portada de Calicanto de la entrada, distinguida con el No. 32N-05, de esta por un sector de muralla, hasta un chava; por el NORTE, de este punto y por la chamba que va de oriente a occidente deslindando con propiedad que fue de los herederos de JORGE IRAGORRI, de JOSE TOMAS ANGULO. Y JOSEFINA MUÑOZ DE ANGULO, hoy de ANGULO MUÑOZ Y CIA. S.C., hasta la playa del rio cauca; por el OCCIDENTE, este rio aguas abajo hasta dar al punto en que cae una chamba y muralla, hoy cerca de alambre en el límite con campamento, hoy de terrenos de la empresa de construcciones civiles Ltda., “Ecocivil”; por el SUR, de este punto, con dirección oriente, por la muralla hoy cerca de alambre y chamba, hasta encontrar el barranco vertical en el punto medio de la chamba. De este punto se sigue por la cota máxima del barranco vertical, como lindero oriental de la Virginia con el lote vendido a LUIS P. POLANCO F., y FREDY CARRILLA R., hasta encontrar la línea que pasa por abscisa K2+485.14; esta línea hacia el oriente en una longitud de 180.28 metros, y a continuación, en dirección sur, en una longitud de 85 metros hasta la cerca y chamba con el barrio Palacé, siempre linda do con el lote de menor extensión vendido a los señores POLANCO CARRILLA: por esta chamba cerca de alambre en una longitud de 26.18 metro, lindando con el barrio Palacé hasta el punto de partida.”;

Constata el despacho que ello no coincide con el inmueble descrito en el auto que contiene la orden.

Conforme a la constancia dejada por el expediente el apoderado de la parte demandante solicitó se dije nueva fecha para el remate del bien.

Los **Problemas jurídicos** que debe resolver el despacho son:

¿Si se debe requerir al profesional encargado de practicar el secuestro del bien inmueble, para que aclare o informe, la razón por la cual en el acta consta que se secuestró un inmueble con características diferentes del ordenado y en qué documento se basó para plasmar esas características?

¿Si debe se ordenar la corrección del acta de secuestro N° 001 del 16 de enero de 2023?

¿Si Es procedente la solicitud del apoderado de la parte demandante, en lo relativo a fijar fecha para celebrar diligencia de remate?

Para resolverlos se tendrá como Premisa normativa la siguientes del Código General del Proceso:

"ARTÍCULO 595. SECUESTRO. *Para el secuestro de bienes se aplicarán las siguientes reglas:*

1. En el auto que lo decrete se señalará fecha y hora para la diligencia y se designará secuestre que deberá concurrir a ella, so pena de multa de diez (10) a veinte (20) salarios mínimos mensuales. Aunque no concurra el secuestre la diligencia se practicará si el interesado en la medida lo solicita para los fines del numeral 3.

2. Las partes, de común acuerdo, antes o después de practicada la diligencia, podrán designar secuestre o disponer que los bienes sean dejados al ejecutado en calidad de secuestre, casos en los cuales el juez hará las prevenciones correspondientes.

3. Cuando se trate de inmueble ocupado exclusivamente para la vivienda de la persona contra quien se decretó la medida, el juez se lo dejará en calidad de secuestre y le hará las prevenciones del caso, salvo que el interesado en la medida solicite que se le entregue al secuestre designado por el juez.

4. La entrega de bienes al secuestre se hará previa relación de ellos en el acta, con indicación del estado en que se encuentren.

(...)

ARTÍCULO 411. TRÁMITE DE LA VENTA. *En la providencia que decrete la venta de la cosa común se ordenará su secuestro, y una vez practicado este se procederá al remate en la forma prescrita en el proceso ejecutivo, pero la base para hacer postura será el total del avalúo. Si las partes hubieren aportado avalúos distintos el juez definirá el precio del bien.*

Si las partes fueren capaces podrán, de común acuerdo, señalar el precio y la base del remate, antes de fijarse fecha para la licitación.

Cuando el secuestro no se pudiese realizar por haber prosperado la oposición de un tercero, se avaluarán y rematarán los derechos de los comuneros sobre el bien, en la forma prevista para el proceso ejecutivo.

Frustrada la licitación por falta de postores se repetirá cuantas veces fuere necesario y la base para hacer postura será entonces el setenta por ciento (70%) del avalúo.

El comunero que se presente como postor deberá consignar el porcentaje legal y pagar el precio del remate en la misma forma que los terceros, pero con deducción del valor de su cuota en proporción a aquel.

Registrado el remate y entregada la cosa al rematante, el juez, por fuera de audiencia, dictará sentencia de distribución de su producto entre los condueños, en proporción a los derechos de cada uno en la comunidad, o en la que aquellos siendo capaces señalen, y ordenará entregarles lo que les corresponda, teniendo en cuenta lo resuelto sobre mejoras.

Ni la división ni la venta afectarán los derechos de los acreedores con garantía real sobre los bienes objeto de aquellas.”

Caso concreto – premisa fáctica. –

Recordemos que es este proceso la parte demandante MARIA PATRICIA ANGULO MUÑOZ identificada con C.C. 34.539.787 demandó a CARLOS ANDRES LEHMANN CASTRILLON identificado con C.C. 10.531.536, para participar en el proceso divisorio en calidad de titulares del inmueble objeto de la venta conforme lo pretendido en la demanda.

Considerando que no se logró realizar la notificación personal de la parte demandada se determinó expedir el emplazamiento del señor CARLOS ANDRES LEHMANN CASTRILLON y subido el listado al Registro Único de Emplazados, vencidos los términos procesales, por auto 244 de 19 de abril del 2022 se le designó curador Ad litem para que lo representase; una vez el mismo, aceptó la designación, le fue remitido oficio de notificación personal No. 0325 de 28 de abril del 2022.

Una vez agotados los trámites procesales pertinentes en el desarrollo del mismo, se profirió el auto 343 del 23 de mayo de 2022, que entre otros dispuso la venta del bien común en la forma que fue solicitada por la parte accionante y se procedió a disponer el secuestro del bien inmueble identificado como arriba fue referenciado, previamente surtir diligencia de remate del mismo.

Consecuentes con lo anterior, se comisionó a la ALCALDÍA y/o SECRETARIO DE GOBIERNO MUNICIPAL DE POPAYÁN a fin de que procediera a efectuar el secuestro del inmueble y se ordenó librar Despacho comisorio y fue designado secuestre. -

Una vez notificada la precitada providencia, y en cumplimiento de lo anterior por la secretaria del juzgado se libró despacho comisorio No. 003 de 14 de junio del año en curso, el cual le fue remitido para su diligenciamiento al apoderado de la parte demandante en esa misma fecha a través de la dirección electrónica por el mismo indicada.

Del cumplimiento de esta orden se informó el día 03 de marzo de 2023 y se aportó acta de diligencia de secuestro de bien inmueble N° 001 de 16 de enero de 2023 practicada por el profesional NESTOR RAUL AMEZQUITA VARGAS, mediante el cual se secuestró el inmueble ya referido indicó que *“se encuentra ubicado en la calle 32N No. 7/26 y/o 7/36, urbanización La Virginia de esta ciudad, identificado al folio de matrícula inmobiliaria No. 120-72042 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Popayán, con un área de 163.344 metros cuadrados, cuyos linderos son (...)”*.

Frente a la diligencia de secuestro, mediante apoderado judicial el demandado impetró oposición y nulidad de la misma. Sobre esta oposición el despacho determinó, que al demandado no le asiste la facultad de oponerse a la diligencia de secuestro, por ser la persona que ocupa el extremo pasivo de la litis, contra quien produce efectos la sentencia a pesar que quien en este caso se opone a la diligencia, pretendiendo tener la calidad de tenedor o de poseedor, por lo cual, el se rechazo de plano la solicitud, mediante auto N° 00285 del 28 de marzo de 2023. Respecto a la solicitud de nulidad de la diligencia, por no estar bien o debidamente identificado el inmueble objeto a secuestrar; observó el Despacho que la petición no se encuentra dentro de las causales enlistadas como susceptibles de nulidad, lo que conlleva a que se rechazara la solicitud, pues las causales de nulidad según la norma vigente son taxativas. –

Sin embargo al momento de proyectar la diligencia de remate y verificando lo consignado en el acta de secuestro, se evidenció que existe el error arriba mencionado. Considerando lo anterior, es necesario solicitar al Profesional Nestor Raul Amezcuita Vargas, persona que radicó ante este despacho y elaboro el acta de secuestro de bien inmueble N° 001 con asistencia de las partes, para que manifieste y realice las correcciones o aclaraciones a lugar por la información errónea contenida en el acta, en lo relacionado con la descripción del inmueble y que no corresponde con lo ordenado en auto N° 343 del 23 de mayo de 2022.

Por su parte el Dr. VICTOR ALEXANDER PARRA BELLO apoderado judicial de la demandante, mediante memorial radicado el 19 de marzo de 2024, solicitó se fije fecha para la diligencia de remate, frente a lo cual considera este Despacho que en aplicación de lo dicho por el artículo 411 del Código General del Proceso, es menester resolver en primer lugar la corrección ordenada del acta de secuestro, orden emitida acorde a las facultades propias de esta togada, en aras de evitar posibles vicios o errores que puedan llevar a una nulidad del remate.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado,

DISPONE:

PRIMERO: REQUERIR al profesional Nestor Raul Amezcuita Vargas para que ACLARE e informe ante este despacho dentro del término de diez (10) días, cual inmueble fue el objeto de la medida de secuestro por el practicada que consta en el acta N° 001 del 16/01/2023 y que no coincide con lo ordenado en el auto N° 343 del 23 de mayo de 2022.

SEGUNDO: ORDENAR al profesional NESTOR RAUL AMEZQUITA VARGAS, para que dentro del término de diez (10) días realice lo pertinente para efectuar las correcciones y diligencias que sean necesarias para levantar el acta de secuestro correspondiente en el inmueble relacionado en el auto N° 343 del 23 de mayo de 2022. -

TERCERO: NEGAR la solicitud de fijar fecha para diligencia de remate, según lo señalado en la parte motiva de esta providencia.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:
Aura Maria Rosero Narvaez
Juez Circuito
Juzgado De Circuito
Civil 004
Popayan - Cauca

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: **175f7bd29dac67d5e86c8f146489902402af1527fdb045209c39ce5cfc59676e**

Documento generado en 22/03/2024 12:01:59 p. m.

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