JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co
Twitter: @J3CCmonteria
Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

SECRETARIA. Montería, (10) diez de noviembre de dos mil veintidós (2022). Pasa al Despacho de la señora juez el presente proceso, dentro del cual en el dia de hoy se fijo una fecha para remate, sin embargo, la abogada Jessica Paola Torres Rivera presentó memorial solicitando que no se lleve adelante la diligencia de remate.

Sírvase proveer.

El secretario
YAMIL DAVID MENDOZA ARANA

Montería, (10) diez de noviembre de dos mil veintidós (2022)

PROCESO	EJECUTIVO
DEMANDANTE	LUIS FERNANDO MENDEZ SANCHEZ
DEMANDADOS	MARIA AMELIA VEGA PINEDA
RADICADO	230013103003 2019 00178 00
ASUNTO	AUTO DECLARA IRREGULARIDAD QUE PUEDE AFECTAR EL REMATE
PROVIDENCIA	(#)

Visto el informe secretarial que precede, advierte este Despacho Judicial que mediante correo el apoderado judicial de la parte demandada presentó memorial aportando PODER de sustitución, y solicitando lo siguiente:

LA SOLICITUD

"JESSICA PAOLA TORRES RIVERA, apoderada judicial sustituta de la parte ejecutada, de manera respetuosa ocurro ante su señoría, con el objeto de solicitarle, se abstenga de llevar a cabo la audiencia de remate fijada para el día 10 de noviembre del hogaño, por lo siguiente: La ley procesal civil prevé que, para efectos de poder llevar a cabo la audiencia de remate de que trata el artículo 452, deberá anunciarse previamente al público, en un

listado que se publicará por una sola vez en un periódico de amplia circulación en la localidad o, en su defecto, en otro medio masivo de comunicación que señale el juez. Es por ello que en el artículo 450 ejusdem, señala que el listado se publicará el día domingo CON ANTELACIÓN NO INFERIOR A DIEZ (10) DÍAS A LA FECHA SEÑALADA PARA EL REMATE, y en él se deberá indicar entre otros, el porcentaje que deba consignarse para hacer postura. De igual manera, el artículo 451 establece que, QUIEN PRETENDA HACER POSTURA en la subasta, deberá consignar previamente en dinero, a órdenes del juzgado, el cuarenta por ciento (40%) del avalúo del respectivo bien, y podrá hacer postura dentro de los cinco (5) días anteriores al remate o en la oportunidad señalada en el artículo 452. Es decir, en la audiencia de remate, toda vez que, conforme este postulado, en la audiencia se exhortará a los presentes para que presenten sus ofertas en sobre cerrado en dentro de la hora. El sobre deberá contener, además de la oferta suscrita por el interesado, el depósito previsto en el artículo anterior, cuando fuere necesario. La oferta es irrevocable. LO QUE OMITE LA PUBLICACIÓN, QUE GENERARÁ CONFUSIÓN A LOS POSIBLES OFERENTES Si se revisa la publicación que realizó la parte ejecutante mediante el periódico el meridiano de Córdoba el día 30 de octubre de 2022, podrá evidenciar que: 1. La publicación se debió realizar con no menos de diez días hábiles pues, cuando se habla de días, debe entenderse que son hábiles y la publicación en prensa, se realizó tan solo con siete (7) días de antelación a la fecha del remate. 2. El anuncio de prensa indica que se rematan cuatro (4) lotes de terreno cuando en realidad lo que se remata es una cuota parte de cada uno de ellos. 3. Cuando se señala el porcentaje del 40 % debió señalarse que se trata del 40 % correspondiente a esa cuota arte y no a la totalidad del avaluó como lo señala el anuncio. Esta confusión que genera el anuncio publicitario, conllevaría a que se lleve a cabo el remate con desprecio a las garantías procesales y vulnerando los derechos de la parte ejecutada, al impedirse la posibilidad de que a la subasta acuda algún interesado en el bien por no comprender el trámite correcto o hacerlo incorrectamente y de esta forma no sea tenido en cuenta como oferente. Por lo antes expuesto, le solicito".

PETICION DE LA SOLICITANTE

Se disponga que la publicación realizada por la parte pretensora y arrimada al proceso, no cumple con las reglas adjetivas anteriormente señaladas y por lo tanto se reprograme la audiencia para una nueva fecha, la que tendrá lugar, siempre y cuando se dé cabal cumplimiento a las disposiciones correspondientes.

Se impongan las sanciones de tipo disciplinario y económicas correspondiente, teniendo en cuenta que la parte ejecutante a través de su apoderada judicial, ha incumplido y

deshonrado su deber legal, de enviar simultáneamente a los sujetos procesales, copia del memorial mediante el cual aportó al despacho el aviso de prensa de fecha 01 de noviembre de 2022.

FUNDAMENTOS NORMATIVOS

Artículo 455 CGP. Saneamiento de nulidades y aprobación del remate

Las irregularidades que puedan afectar la validez del remate se considerarán saneadas si no son alegadas antes de la adjudicación.

Las solicitudes de nulidad que se formulen después de esta, no serán oídas.

Artículo 448 CGP. Señalamiento de fecha para remate

Ejecutoriada la providencia que ordene seguir adelante la ejecución, el ejecutante podrá pedir que se señale fecha para el remate de los bienes que lo permitan, siempre que se hayan embargado, secuestrado y avaluado, aun cuando no esté en firme la liquidación del crédito. En firme esta, cualquiera de las partes podrá pedir el remate de dichos bienes.

Cuando estuvieren sin resolver peticiones sobre levantamiento de embargos o secuestros, o recursos contra autos que hayan decidido sobre desembargos o declarado que un bien es inembargable o decretado la reducción del embargo, no se fijará fecha para el remate de los bienes comprendidos en ellos, sino una vez sean resueltos. Tampoco se señalará dicha fecha si no se hubiere citado a los terceros acreedores hipotecarios o prendarios*.

En el auto que ordene el remate el juez realizará el control de legalidad para sanear las irregularidades que puedan acarrear nulidad. En el mismo auto fijará la base de la licitación, que será el setenta por ciento (70%) del avalúo de los bienes.

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co
Twitter: @J3CCmonteria
Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

CASO CONCRETO

Al descender al plenario, se verificó que:

1. Conforme a las normas antes transcritas, este es el momento procesal para informar las irregularidades, **aquí ventiladas**, ya que muy a pesar que al momento de fijar fecha para remate, se debió hacer un control de legalidad, sin embargo; hubo errores de omisión de palabras, dentro del citado auto, **que las partes dejaron pasar por alto, no recurriendo la providencia que fijó fecha para remate**.

2. A pesar de lo antes expuesto, **aun es posible sanear las irregularidades informadas,** teniendo en cuenta que aun no se ha practicado el remate.

3. Por lo que se evidenció que los argumentos expuestos por la abogada de la parte demandante, referidos a que en el aviso de prensa se ordenó rematar los bienes inmuebles: cuatro (4) lotes de terreno **cuando en realidad lo que se remata es una cuota parte de cada uno de ellos, son ciertos,** sin embargo; su génesis no viene desde el AVISO, sino que **la irregularidad se identifica desde el auto que fijo fecha para remate** así:

Montería, veintinueve (29) de abril dos mil veintidós (2022)

PROCESO	**EJECUTIVO SINGULAR**
DEMANDANTE	**LUIS FERNANDO MENDEZ SANCHEZ, C.C. 78.695.654**
DEMANDADO	**MARIA AMELIA VEGA PINEDA.C.C. 34.979.942**
RADICADO	**230013103003 2019-000178-00.**
ASUNTO	**AUTO- FIJA FECHA DE REMATE**
AUTO N°	**(#)**

Procede esta agencia judicial a señalar fecha para llevar a cabo la diligencia de remate. Para ello, efectuada una revisión al proceso, en cumplimiento del artículo 448 del C.G.P, se concluye que, si es dable señalar fecha para llevar a cabo la diligencia de remate de los bienes inmuebles: un lote de terreno; se encuentra ubicado en la Urbanización Sevilla en la carrera 6 # 69 – 320 Mz C Lt 1 zona norte de la ciudad de Montería. de propiedad de **MARIA AMELIA VEGA PINEDA.C.C. 34.979.942**, identificado con la Matricula Inmobiliaria **N° 140-43185** de la Oficina de Instrumentos Públicos de Montería – Córdoba, CÓDIGO CATASTRAL 010100000404000700000000. Inmueble éste que se encuentra embargado, secuestrado y se determinó su avalúo comercial en la suma **$1.071.863.720 (MIL SETENTA Y UN MILLONES OCHOCIENTOS SESENTA Y TRES MIL SETECIENTOS VEINTE PESOS)** según auto de fecha 24 de marzo de 2022; este

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co
Twitter: @J3CCmonteria
Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

Pues véase que el auto que decretó el embargo dice CUOTA PARTE así:

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO

Montería, Ocho (08) de Agosto de dos mil diecinueve (2019)

ASUNTO: Proceso Ejecutivo Singular de **LUIS FERNANDO MENDEZ SANCHEZ** Contra **MARIA AMELIA VEGA PINEDO. RAD. 2019-178**

En escrito presentado por el vocero judicial de la parte actora, solicita que sean decretadas las medidas cautelares de embargo y secuestro sobre bien inmueble.

Además, solicita que se reconozca nueva dirección para notificar a la demandada MARIA AMELIA VEGA PINEDO, razón por la cual el Despacho en virtud al principio de contradicción y antes de proceder a resolver de fondo este asunto, resolverá que se tenga como dirección para notificación de la ejecutada la aportada por el demandante.

Por ser legar y procedente lo solicitado, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Montería, Aplicación al Sistema Procesal Oral,

RESUELVE

PRIMERO: DECRETESE el embargo y secuestro de la cuota parte del bien inmueble, distinguido con la Matricula Inmobiliaria N° 140-43185 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería – Córdoba, en la Cra 6 No. 69-320 Manzana C Lote 02 Etapa 01 Urbanización Sevilla, de propiedad de la ejecutada MARIA AMELIA VEGA PINEDO con C.C. 34.979.942.

SEGUNDO: TENER como nueva Dirección para notificación de la demandada MARIA AMELIA VEGA PINEDO en la siguiente dirección: Calle 66 No. 2-63, Barrio el Recreo, en la ciudad de Montería.

En síntesis, y comoquiera que lo embargado es LA CUOTA PARTE del bien inmueble 140-43185, 140-43350, 140-43186, 140-43351, **se declarará la ilegalidad del auto del 29 de abril de 2022,** y consecuencialmente el despacho se abstendrá de celebrar el remate previsto para el dia de hoy.

Ya que el despacho actuó conforme a lo solicitado por la ejecutante, así:

respeto, por medio del presente escrito me permito solicitar se sirva decretar las siguientes medidas cautelares de Embargo y Secuestro de la cuota parte de los siguientes bienes inmuebles de Propiedad de la señora **MARIA AMELIA VEGA PINEDA** con carácter de previas:

1. La cuota parte del bien inmueble denominado, tipo predio urbano, ubicado en el Departamento de Córdoba – Municipio de montería en la dirección carrera 6ª #69-320 urbanización Sevilla/lote 1 M/f calle 72#8-24, con matrícula N° 140-43350 y con el Código Catastral 23001010100000100000000 de la oficina de instrumentos públicos de montería.

2. La cuota parte del bien inmueble, tipo predio urbano, ubicado en el Departamento de Córdoba – Municipio de montería, en la dirección carrera 6ª #69-320 urbanización Sevilla/lote 1 M/f calle 72#8-24, con matrícula N° 140-43186 y con Código Catastral 2300 10 10 100000 1000000000 de la oficina de instrumentos públicos de montería.

3. La cuota parte del bien inmueble, tipo predio urbano, ubicado en el departamento de Córdoba, municipio de Montería en la dirección carrera 6#69-320/ manzana c. Lote 2 urbanización con matricula N° 140-43351 y con Código Catastral sin especificación.

Ahora bien, recuérdese lo expresado por los procesalistas y admitido por la Doctrina de la Corte en el sentido de que "***…el error cometido por el juez en un auto ejecutoriado no lo obliga a incurrir en otro yerro"***, pues en forma reiterativa la Corte Suprema de Justicia ha indicado que los autos aún en firme, no ligan al juzgador para proveer conforme a derecho, pudiendo por ende apartarse de ellos cuando quiera que lo resuelto no se acomode a la estrictez del pronunciamiento.

Por último, una vez ejecutoriado el presente auto, debe volverse a estudiar lo dispuesto en el auto que fijo avalúo calendado 24 de marzo de 2022, por lo que se ordenará por secretaría pasarlo nuevamente a despacho.

Montería, veinticuatro (24) de marzo dos mil veintidós (2022)

PROCESO	**EJECUTIVO SINGULAR**
DEMANDANTE	**LUIS FERNANDO MENDEZ SANCHEZ, C.C. 78.695.654**
DEMANDADO	**MARIA AMELIA VEGA PINEDA.C.C. 34.979.942**
RADICADO	**230013103003 2019-000178-00.**
ASUNTO	**AUTO- FIJA AVALUO**
AUTO N°	**(5)**

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co
Twitter: @J3CCmonteria
Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

RESUELVE

PRIMERO: RECHAZAR las objeciones presentadas por el apoderado judicial de la parte ejecutada, y en su lugar TENERLAS COMO OBSERVACIONES, contra el avalúo presentado por el apoderado judicial de la ejecutante, conforme a lo expuesto en la parte considerativa.

SEGUNDO: TENER como avalúo del inmueble identificado con (**matricula inmobiliaria N° 140 – 43351 por valor de $905.435.480; matricula inmobiliaria N° 140-43185 por valor de $1.071.863.720; matricula inmobiliaria N° 140-43186 por valor de $1.008.926.920; matricula inmobiliaria N° 140-43350 por valor de $846.187.360**. Por lo expuesto en precedencia.

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Montería

RESUELVE

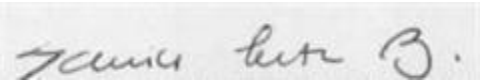
PRIMERO: Declarar la ilegalidad del auto del 29 de abril de 2022, y consecuencialmente el despacho se abstendrá de celebrar el remate previsto para el dia de hoy, por las razones expuestas.

SEGUNDO: RECONOCER la abogada Jessica Paola Torres Rivera, como apoderada sustituta del Dr. KAMELL EDUARDO JALLER CASTRO, conforme al poder adosado.

TERCERO: ordenar por secretaria que una vez se encuentre ejecutoriada esta providencia, vuelva a despacho para el estudio del auto que fijo avalúo calendado 24 de marzo de 2022.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LA JUEZA



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
MONTERÍA - CÓRDOBA

Email: j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co
Twitter: @J3CCmonteria
Micrositio: www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home

MARIA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT

Firmado Por:

Maria Cristina Arrieta Blanquicett

Juez

Juzgado De Circuito

Civil 3

Monteria - Cordoba

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: **be811548c69792ed4989b25ebb46863e654608483e0010f97bf38e76b0bc73aa**
Documento generado en 10/11/2022 02:40:59 PM

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