



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO  
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

**SECRETARIA.** Montería, veintitrés (23) de agosto de dos mil veintitrés (2023). Pasa al despacho de la señora juez el presente proceso, dentro del cual se encuentra pendiente resolver solicitud de fecha para remate. Provea.

**YAMIL DAVID MENDOZA ARANA**

Secretario

Veintitrés (23) de agosto de dos mil veintitrés (2023).

PROCESO	EJECUTIVO CON ACCIÓN PERSONAL
DEMANDANTE.	COMERCIALIZADORA DE FRESCOS GOMEZ GIRALDO S.A.S NIT 900.770.234-4
DEMANDADO	ALEXANDER ARIZA DIAZ CC. No.79.575.261
RADICADO	23001 31 03 003 2019 00199 00
ASUNTO	DECLARA ILEGALIDAD –DECRETA EMBARGO CUOTAPARTE INMUEBLE M.I. 140-7896
AUTO No.	(#)

### ASUNTO

A Despacho el presente proceso, donde el apoderado judicial de la ejecutante solicitó que se fije fecha para realizar el remate de los inmuebles identificados con las matrículas inmobiliarias 140-7896, 140-75329 y 140-5309, donde indica que los inmuebles se encuentran embargados y avaluados en las sumas: \$567.297.000, \$1.637.114.000 y \$347.698.000, respectivamente, conforme a los Certificados catastrales calendados 08-02-2023, allegados.

El artículo 448 del C.G.P. que regula el señalamiento de fecha para remate, en su inciso 3, establece: “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.” (Negrilla y subrayado fuera de texto)

Así mismo, el artículo 132 ibídem, contempla: “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.” (Negrilla y subrayado fuera de texto)

Con fundamento en las precitadas normas, procede el Despacho a realizar control de legalidad respecto al decreto y registro de embargo, decreto y realización del secuestro y fijación de avalúo de los mencionados inmuebles.

### CONSIDERACIONES

#### Antecedentes.

La demanda del asunto fue presentada el día 14-06-2019 y con ella se presentó memorial donde se solicitó decretar el embargo y posterior secuestro de los inmuebles de propiedad del ejecutado, identificados con las matrículas inmobiliarias **140-7896, 140-75329 y 140-5309**. Ver.



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO  
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

**PRIMERO:** Decrétese el embargo y posterior secuestro del bien inmueble con matrícula inmobiliaria 140-7896 de propiedad del señor ALEXANDER ARIZA DIAZ identificado con la cedula de ciudadanía N° 79.575.261.

**SEGUNDO:** Oficiese al registrador de instrumentos públicos de Montería, con el fin de que se inscriba el embargo en el folio de matrícula inmobiliaria número 140-7896, y expida a mi costa los certificados de libertad y tradición que contenga el registro de la medida.

**TERCERO:** Decrétese el embargo y posterior secuestro del bien inmueble con matrícula inmobiliaria 140-75329 de propiedad del señor ALEXANDER ARIZA DIAZ identificado con la cedula de ciudadanía N° 79.575.261.

**CUARTO:** Oficiese al registrador de instrumentos públicos de Montería, con el fin de que se inscriba el embargo en el folio de matrícula inmobiliaria número 140-75329, y expida a mi costa los certificados de libertad y tradición que contenga el registro de la medida.

**QUINTO:** Decrétese el embargo y posterior secuestro del bien inmueble con matrícula inmobiliaria 140-5309 de propiedad del señor ALEXANDER ARIZA DIAZ identificado con la cedula de ciudadanía N° 79.575.261.

**SEXTO:** Oficiese al registrador de instrumentos públicos de Montería, con el fin de que se inscriba el embargo en el folio de matrícula inmobiliaria número 140-5309, y expida a mi costa los certificados de libertad y tradición que contenga el registro de la medida.

Los anteriores bienes los denunció bajo la gravedad de juramento como de propiedad del demandado.

Mediante Auto calendarado 27-06-2019, se libró mandamiento de pago y se decretaron las medidas conforme lo solicitado. Ver.

**CUARTO: DECRETAR** el embargo y posterior secuestro del inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria N° 140 - 7896 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, de propiedad de la ejecutada ALEXANDER ARIZA DIAZ, identificado con C.C. N° 70.575.261. Este es un embargo con acción personal Oficiese.

**QUINTO: DECRETAR** el embargo y posterior secuestro del inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria N° 140 - 75329 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, de propiedad de la ejecutada ALEXANDER ARIZA DIAZ, identificado con C.C. N° 70.575.261. Este es un embargo con acción personal Oficiese.

**SEXTO: DECRETAR** el embargo y posterior secuestro del inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria N° 140 - 5309 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, de propiedad de la ejecutada ALEXANDER ARIZA DIAZ, identificado con C.C. N° 70.575.261. Este es un embargo con acción personal Oficiese.

No obstante lo anterior, advierte esta Judicatura que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, remite constancia de registro de las medidas, donde se observa que, respecto a la M.I. 140-7896, **solo embargó una cuotaparte**; orden que no fue impartida por este Despacho Judicial, por cuanto la medida se decretó conforme fue solicitada por el apoderado de la ejecutante, quien manifestó, bajo la gravedad de juramento, que los 3 inmuebles relacionados eran de propiedad del ejecutado. Ver oficio y constancia de registro de la medida sobre la M.I. 140-7896.



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO  
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

**OFICIO N° 01732**

Montería, **05 de junio de 2019**

Señores  
**REGISTRADOR INSTRUMENTOS PÚBLICOS**  
Montería-Córdoba

**ASUNTO:** Demanda Ejecutiva con Acción Personal de **COMERCIALIZADORA DE FRESCOS GOMEZ GIRALDO S.A.S. NIT. 9007702344** Contra **ALEXANDER ARIZA DIAZ. C.C. 79.575.261. RAD. 2019 – 00199.**

Atentamente, me permito comunicarle, que este juzgado mediante auto de fecha 27 de junio de 2019, dictados dentro del proceso de la referencia, resolvió: **DECRETAR** el embargo y posterior secuestro del inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria N° 140 - 7896 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Montería, de propiedad de la ejecutada **ALEXANDER ARIZA DIAZ**, identificado con C.C. N° 70.575.261. Este es un embargo con acción personal Oficiese.

Sírvase proceder de conformidad.

Cordialmente,

  
**MALKA IRINA ROMERO YANEZ**  
Secretaria

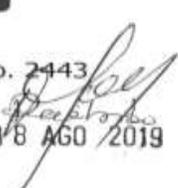
**SNR** SUPERINTENDENCIA  
DE NOTARIADO  
& REGISTRO  
La guarda de la fe pública



PROSPERIDAD  
PARA TODOS

Montería, 22 de Julio de 2019

OFICIO No. 2443

  
08 AGO 2019

Señores  
**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO  
CARRERA 3 No. 30-31 – EDIF. LA CORDOBESA  
MONTERIA - CORDOBA**

Por medio del presente le estoy enviando debidamente registrado, **EL EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL CUOTA PARTE**, solicitado por este despacho, mediante oficio No. 01732 con radicación No. **2019-00199** de fecha 05/06/2019 y radicado en esta Oficina bajo el Turno No. 2019-140-6-7671 de fecha 12/07/2019 en el(os) folio(s) de matrícula(s) inmobiliaria(s) **140-7896.-**

**Nro Matricula: 140-7896**

CIRCULO DE REGISTRO: 140 MONTERIA No. Catastro: 0004.0000.126.900  
MUNICIPIO: TIERRALTA DEPARTAMENTO: CORDOBA VEREDA: TIERRALTA TIPO PREDIO: RURAL

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

1) SIN DIRECCION EL RECREO.-

ANOTACIÓN: Nro: 19 Fecha 12/7/2019 Radicación 2019-140-6-7671  
DOC: OFICIO 01732 DEL: 5/6/2019 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MONTERIA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL - CUOTA PARTE  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: COMERCIALIZADORA DE FRESCOS GOMEZ GIRALDO S.A.S. NIT# 9007702344  
A: ARIZA DIAZ ALEXANDER CC# 79575261 X

Por su parte, el embargo de los inmuebles con matrículas inmobiliarias números 140-75329 y 140-5309, fueron registradas conforme lo ordenado en el auto que decretó la medida. Ver.



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO  
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

**Nro Matricula: 140-75329**

CIRCULO DE REGISTRO: 140 MONTERIA No. Catastro: 238070001000000340075000000000  
MUNICIPIO: TIERRALTA DEPARTAMENTO: CORDOBA VEREDA: TIERRALTA TIPO PREDIO: RURAL

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

1) SIN DIRECCION HACIENDA CHAMALERA

ANOTACIÓN: Nro: 9 Fecha 12/7/2019 Radicación 2019-140-6-7672  
DOC: OFICIO 01733 DEL: 5/6/2019 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MONTERIA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: COMERCIALIZADORA DE FRESCOS GOMEZ GIRALDO S.A.S. NIT# 9007702344  
A: ARIZA DIAZ ALEXANDER CC# 79575261 X

**Nro Matricula: 140-5309**

CIRCULO DE REGISTRO: 140 MONTERIA No. Catastro: 000400001254000  
MUNICIPIO: TIERRALTA DEPARTAMENTO: CORDOBA VEREDA: TIERRALTA TIPO PREDIO: RURAL

**DIRECCION DEL INMUEBLE**

1) SIN DIRECCION NEIRA

ANOTACIÓN: Nro: 7 Fecha 12/7/2019 Radicación 2019-140-6-7673  
DOC: OFICIO 01734 DEL: 5/6/2019 JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE MONTERIA VALOR ACTO: \$ 0  
ESPECIFICACION: MEDIDA CAUTELAR : 0427 EMBARGO EJECUTIVO CON ACCION PERSONAL  
PERSONAS QUE INTERVIENEN EN EL ACTO (X-Titular de derecho real del dominio, I-Titular de dominio incompleto)  
DE: COMERCIALIZADORA DE FRESCOS GOMEZ GIRALDO S.A.S. NIT# 9007702344  
A: ARIZA DIAZ ALEXANDER CC# 79575261 X

Hasta aquí, se verifica lo siguiente, el dispensador de justicia profiere auto de apremio, acompañado de decreto de medidas cautelares sobre el dominio pleno de cada uno de los inmuebles **140-7896**, **140-75329** y **140-5309**.

Al comunicarse la cautela a la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, esta entidad debió acatar la orden impartida tal cual como fue decretada, y al advertir la situación respecto del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **140-7896** – frente a la titularidad de derecho de dominio como copropietario, lo saludable era haber comunicado al administrador de justicia a través de una nota devolutiva explicando él porque no podía acatar la orden de embargo pleno del inmueble, recuérdese que el único proceder de oficio de la ORIP es de priorizar la medidas de embargo de derechos reales frente a las cautelas de derechos personales; pues todo debe ser a solicitud del juez.

No cabe duda, que la ORIP le dio un tratamiento distinto a la situación aquí ventilada, nótese que en el plenario nunca se ordenó el embargo de una cuota parte del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **140-7896**, muy a pesar de que así se haya hecho por parte de la ORIP.

Tampoco se podría haber secuestrado la cuota parte del bien, pues no se avista coherencia con la orden impartida y lo que se ha llevado a cabo en el proceso.

De lo que viene de reseñarse en líneas precedentes, se avizora que las irregularidades acaecidas tienen su génesis desde que la ORIP – hizo distinto a lo que el juez había ordenado, esto es, acoger la cautela respecto de la una cuota parte del bien, cuando la orden se había decretado en un todo.

Puestas de este modo las cosas, el Despacho, luego de haberle impartido el control oficioso de que tratan los artículos 132 del CGP e inciso tercero del artículo 448 ibídem, que es nuestro deber, declarará la ilegalidad de todas y cada una de las actuaciones surtidas en el proceso y que involucren al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **140-7896**, en lo que respecta – medida de embargo- secuestro- diligencia de secuestro y traslado de avalúos

Teniendo en cuenta lo anterior, este Despacho volverá a ordenar el mencionado embargo, pero sobre la **CUOTA PARTE** del bien inmueble con matrícula inmobiliaria **140-7896**, de propiedad del señor **ALEXANDER ARIZA DIAZ CC. No.79.575.261** y ordenará oficiar nuevamente a la



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO  
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

Oficina de Instrumentos Públicos de Montería para que proceda de conformidad, aclarando que en el Auto de fecha 27 de junio de 2019 el cual fue comunicado mediante oficio N° 01732 de fecha 5 de junio de 2019, nunca se dio la orden de embargar la cuota parte del inmueble.

Ahora bien, observa el Despacho que mediante auto calendado 27-04-2023, se dio traslado del avalúo catastral de los inmuebles identificados con matrículas inmobiliarias **140-7896, 140-75329 y 140-5309**. Sin embargo, transcurrido el término de traslado, las partes no se pronunciaron al respecto. Así las cosas, se procede a fijar el avalúo de los inmuebles **140-75329 y 140-5309**, por el valor del respectivo avalúo catastral incrementado en un 50%, así:

M. I.	AVALÚO CATASTRAL	AVALUO CATASTRAL x 1.5%
<b>140-75329</b>	\$1.637.114.000	<b>\$2.455.671.000</b>
<b>140-5309</b>	\$ 347.698.000	<b>\$ 521.547.000</b>

Respecto al avalúo del inmueble con matrícula inmobiliaria 140-7896, es preciso indicar que este debe ser presentado respecto a la cuota parte de propiedad del ejecutado, no respecto a la totalidad del inmueble; toda vez que la base del remate debe fijarse respecto al avalúo de la cuota parte (objeto de remate) y no respecto al avalúo de todo el bien. En caso de no presentarse avalúo comercial sino avalúo catastral, como es el caso, la parte interesada debe indicar al Despacho, cuál es el área total del inmueble identificado con M.I. 140-7896 y cuál es el área o el porcentaje de propiedad del ejecutado.

Por lo anterior, el juzgado

**RESUELVE**

**PRIMERO: DECLARAR** la ilegalidad de todas y cada una de las actuaciones surtidas en el proceso y que involucren al inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **140-7896**, en lo que respecta – medidas de embargo- secuestro- diligencia de secuestro – traslado de avalúo. Por las razones anotadas en la parte motiva de esta providencia.

**SEGUNDO: DECRETAR** el embargo **sobre la cuota parte** del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria **140-7896**, de propiedad del ejecutado **ALEXANDER ARIZA DIAZ CC. No.79.575.261**, y **oficiar a la Oficina de Instrumentos Públicos de Montería** para que proceda de conformidad, aclarando que en el Auto de fecha 27 de junio de 2019 el cual fue comunicado mediante oficio N° 01732 de fecha 5 de junio de 2019, **nunca se dio la orden de embargar la cuota parte del inmueble**.

**Por Secretaría**, ofíciase de conformidad.

**TERCERO: FIJAR el AVALÚO** del inmueble con M.I. **140-75329**, en la suma de DOS MIL CUATROCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y UN MIL PESOS (\$2.455.671.000) M/CTE.

**CUARTO: FIJAR el AVALÚO** del inmueble con M.I. **140-5309**, en la suma de QUNIENTOS VEINTIUN MILLONES QUINIENTOS CUARENTA Y SIETE MIL PESOS (\$521.547.000) M/CTE.

**QUINTO: REQUERIR al APODERADO DE LA EJECUTANTE**, para que envíe al Despacho, soporte de escrituras donde conste el área total del inmueble identificado con M.I. 140-7896 y cuál es el área o el porcentaje de propiedad del ejecutado; con el fin de establecer el avalúo de la CUATAPARTE objeto de la medida de embargo.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**



**JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO  
MONTERÍA - CÓRDOBA**

Email: [j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03ccmon@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Twitter: @J3CCmonteria

Micrositio: [www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home](http://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-003-civil-del-circuito-de-monteria/home)

**LA JUEZA**

**MARIA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT**

**Sbm.**

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: **39307c15adda83c3659232f0e2f5d535663b9464e8c204fd96d81306092f4c18**

Documento generado en 23/08/2023 03:54:17 PM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:**

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