SECRETARIA. Montería, tres (3) de noviembre de dos mil veinte (2020). Pasa al Despacho de la señora juez el presente proceso, el cual se encuentra pendiente para resolver recurso de reposición y en subsidio de apelación interpuesto contra el auto de fecha 18 de septiembre de 2020.

La secretaria

LUZ STELLA RUIZ MESTRA

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO

Montería, **tres (3) de noviembre** de dos mil veinte (2020)

ASUNTO: Proceso Ejecutivo Mixto de **BANCO DAVIVIENDA S.A NIT 860.034.313-7** contra **DIEGO ENRIQUE VELLOJIN DE LA ROSA C.C. N° 19.061.146.** RAD. No. 2014 -00202.

ASUNTO A DIRIMIR

Procede esta Judicatura a desatar el recurso de reposición y en subsidio de apelación presentado por la parte ejecutada, DIEGO ENRIQUE VELLOJIN DE LA ROSA, contra del auto signado 18 de septiembre de 2020, por medio del cual se aclara el auto signado 23 de julio de 2020, por medio del cual se fijó fecha para celebrar diligencia de remate de bien inmueble embargado, en el sentido de se indica que las publicaciones deben realizarse en un periódico de amplia circulación en la localidad como el Meridiano de Córdoba o en la emisora La Voz de Montería.

ANTECEDENTES

Esta Agencia Judicial en proveído de fecha 18 de septiembre de 2020, aclara el auto signado 23 de julio de 2020, por medio del cual se fijó fecha para celebrar diligencia de remate de bien inmueble embargado distinguido con matrícula inmobiliaria N° 141-3661 de la ORIP de Ayapel y de propiedad del ejecutado DIEGO ENRIQUE VELLOJIN DE LA ROSA, en el sentido de se indica que las publicaciones deben realizarse en un periódico de amplia circulación en la localidad como el Meridiano de Córdoba o en la emisora La Voz de Montería.

Frente al anterior proveído la parte ejecutada presenta recurso de reposición y en subsidio de apelación.

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Disiente el apoderado judicial de la parte ejecutante de la decisión acogida por esta Célula Judicial, y asienta sus explicaciones de la siguiente manera:

El 20 de noviembre de 2019 presentó recurso de reposición con el fin de revocar o reformar auto de fecha 15 de noviembre de 2O19, mediante el cual se fijaba como fecha de remate el día 20 de febrero de 2020.

Al revisar estados publicados en la aplicación Tyba en el Estado No. 24 de 19 de agosto, solo aparecen relacionados 10 registros entre los cuales no aparece la radicación del proceso 2014-00202.

Debido a la pandemia no resultaba posible asistir a las dependencias del Juzgado, Ío cual me hubiera permitido observar que en dicho estado se encontraban otros registros que ahora, al leer el auto de 18 de septiembre me entero de la referencia a un auto de 23 de julio de 2020.

Al observar que los autos se están relacionando en la página de la rama judicial, encuentro que efectivamente en el Estado No. 24, aparecen muchos más registros y allí pude leer que el Juzgado se había abstenido de pronunciarse sobre el recurso de reposición contra el auto de l5 de noviembre porque la diligencia se había declarado desierta.

Teniendo en cuenta que el proceso de Deslinde y Amojonamiento no ha sido resuelto por el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Montelíbano, mal podría rematarse un bien cuyos linderos y consiguiente cabida no se han precisado, lo cual incidiría en las posturas que eventualmente llegaran a hacerse.

Con el presente escrito doy alcance al presentado ayer 23 de septiembre de 2020.

RESPUESTA BANCO DAVIVIENDA S.A.

De lo expuesto por la parte ejecutante, podemos contextualizar los siguientes apartes:

Comente que el señor DIEGO ENRIQUE VELLOJIN DE LA ROSA nuevamente presenta recurso de reposición improcedentemente contra puntos que no tienen nada que ver con el proceso judicial aquí desarrollado, toda vez que este solicita que sean suspendidas las actuaciones frente al bien inmueble hipotecado porque este lleva en curso un proceso de deslinde y amojonamiento en Montelíbano, sin embargo, no existe orden judicial que ordene la suspensión de los actos jurídicos sobre este inmueble tal y como consta en el certificado de libertad y tradición del inmueble que aporto.

Es menester resaltar nuevamente que la parte demandada ha estado dilatando el proceso intentando hacer incurrir en error a su señoría y prolongando más las actuaciones procesales mediante recursos improcedentes y con el mismo argumento que "*debemos esperar*" a que el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Montelíbano resuelva o se pronuncie respecto del proceso de deslinde y amojonamiento incoado por el señor DIEGO VELLOJIN en contra de los señores LUZ GUTIERREZ TAFUR, MARIA GUTIERREZ TAFUR y CONSUELO GUTIERREZ TAFUR, pronunciamiento que hasta la fecha no se ha cumplido, resaltando que esta demanda que dice promovió el señor Vellojin la interpuso después de la constitución de la hipoteca e incluso extrañamente no aparece inscrita la demanda en el certificado de libertad y tradición, lo cual resulta más extraño, pues se podría configurar un fraude procesal por parte de este señor, toda vez que no tenemos conocimiento que el banco haya sido citado en dicho proceso como parte interesada en las resultas del mismo.

Como es de observar en el certificado de tradición y libertad del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 141-3661, exactamente en la anotación No. 003, se registró la compraventa del bien de ANA BEDOYA PULIDO a favor del señor demandado DIEGO ENRIQUE VELLOJIN DE LA ROSA con una cabida de 80 hectáreas más 100 Mtrs2, la misma cabida hipotecada en la anotación No. 005 de DIEGO ENRIQUE VELLOJIN DE LA ROSA a favor de GRANBANCO S.A. ahora BANCO DAVIVIENDA S.A. El señor DIEGO VELLOJIN inconsecuentemente inició un proceso de deslinde y amojonamiento en Montelíbano afirmando que el bien inmueble objeto de discusión no tiene una cabida de 80 hectáreas sino de 72, lo

que quiere decir que, no son lógicas las actuaciones de este señor y se denota la mala fe y dilación procesal donde se valen de la usurpación para frustrar la etapa de remate del bien aquí perseguido, toda vez que constituyó hipoteca por 80 hectáreas más 100 mts cuadrados en el año 2006 y recientemente interpone una demanda de deslinde y amojonamiento afirmando que el inmueble tiene 72 heteras, lo que denota una falsedad e insisto mala fe.

El bien inmueble No. 141-3661 hipotecado se encuentra debidamente embargado desde el 01 de septiembre de 2014, lo que quiere decir que a partir de esta fecha este bien inmueble se encuentra imposibilitado para ser susceptible de registro por algún acto jurídico hasta tanto no se levante la medida cautelar de embargo y como se demuestra el certificado de tradición actualizado que aporto con el presente escrito, no hay ninguna anotación concordante al supuesto proceso de Deslinde y amojonamiento incoado por el demandado.

PROBLEMA JURIDICO

Compete a esta Judicatura establecer si es posible llevara a cabo o no diligencia de remate de bien inmueble distinguido con inmobiliaria N° 141-3661 de la ORIP de Ayapel y de propiedad del ejecutado DIEGO ENRIQUE VELLOJIN DE LA ROSA, la cual se encuentra programada para el día 25 de septiembre de 2020.

CONSIDERACIONES

Promovamos nuestro examen revelando que estamos en un proceso ejecutivo, dentro del cual gravita una medida cautelar sobre el bien inmueble distinguido con inmobiliaria N° 141-3661 de la ORIP de Ayapel y de propiedad del ejecutado DIEGO ENRIQUE VELLOJIN DE LA ROSA, de cual se predica que pretende que el mismo sea rematado a fin de que obtener el pago de las obligaciones contraídas por el ejecutado y a favor del BANCO DAVIVIENDA S.A.

De lo obrante en el plenario, podemos avizorar que esta Agencia Judicial mediante auto calendado 26 de septiembre de 2018, dejo sentado:

“que no es posible dar aplicabilidad a la suspensión del proceso, ya que se trata de un proceso ejecutivo en el cual las medidas cautelares se actuaciones de tipo accesorias, más en este caso, por tratarse de una actuación *“mixta*”, no le es dable, porque llegado el momento dado se podría prescindir de la medida y continuar con el mismo frente las demás medidas cautelares, razón por la cual no están llamadas a prosperar las aseveraciones hechas por la parte inconforme y se mantendrá incólume el auto recurrido.

No obstante lo anterior, se evidencia a folios 47 y 123 del cuaderno principal existe certificado de libertad y tradición y avaluó comercial donde se evidencia que el bien objeto de controversia identificado con matricula inmobiliaria Nº 141 – 3661 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ayapel – Córdoba, presenta un terreno con cabida de 80 hectáreas con 100 metros cuadrados, y con el proceso de deslinde y amojonamiento del cual se predica la litis, se evidencia la existencia de una ocupación de hecho de aproximadamente 7 hectáreas del terreno, lo que a todas luces en el caso de un eventual remate y dependiendo de la resulta del otro proceso podría verse afectado el inmueble hasta las 72 hectáreas, que es el punto que se está debatiendo, es por ello que esta Judicatura suspenderá las actuaciones que se originen frente al bien inmueble objeto de controversia hasta tanto se hubiese desatado la litis dentro del proceso de deslinde y amojonamiento tramitado en el Juzgado Segundo Promiscuo Municipal de Montelibano, con lo cual también queda resuelto el interrogante planteado por el vocero judicial de la parte ejecutante en lo concerniente a fijar fecha para llevar a cabo diligencia de remate, esta decisión toma su sustente en el artículo 8 del estatuto de registro de instrumentos públicos el cual establece:

“Artículo 8°. Matrícula inmobiliaria. Es un folio destinado a la inscripción de los actos, contratos y providencias relacionados en el artículo 4°, referente a un bien raíz, el cual se distinguirá con un código alfanumérico o complejo numeral indicativo del orden interno de cada oficina y de la sucesión en que se vaya sentando. Además, señalará, con cifras distintivas, la oficina de registro, el departamento y el municipio, corregimiento o vereda de la ubicación del bien inmueble y el número único de identificación predial en los municipios que lo tengan o la cédula catastral en aquellos municipios donde no se haya implementado ese identificador. Indicará también, si el inmueble es urbano o rural, designándolo por su

número, nombre o dirección, respectivamente y describiéndolo por sus linderos, perímetro, cabida, datos del acto administrativo y plano donde estén contenidos los linderos, su actualización o modificación y demás elementos de identificación que puedan obtenerse. En la matrícula inmobiliaria constará la naturaleza jurídica de cada uno de los actos sometidos a registro, así: tradición, gravámenes, limitaciones y afectaciones, medidas cautelares, tenencia, falsa tradición, cancelaciones y otros. (….)".

Por lo anterior se resolvió en su numeral segundo:

"*SEGUNDO: SUSPENDER las actuaciones que se originen frente al bien inmueble objeto de controversia identificado con matrícula inmobiliaria Nº 141 – 3661 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Ayapel – Córdoba (…)".*

Situación que pone de presente 2 situaciones: la primera que el proceso ejecutivo no se encuentra suspendido, y segundo, que en el se pueden adelantar todas las actuaciones de rigor que corresponden, salvo las atinentes al bien inmueble objeto de controversia, situación que fue ratificada mediante auto signado 27 de noviembre de 2018, el cual mantiene incólume la decisión adoptada el día 26 de septiembre de 2018, y el ejecutado adosa certificación elaborada por el JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL – MONTELÍBANO en el cual se indica que el proceso de deslinde y amojonamiento distinguido con radicado N° 234664089002-2016-00182-00 aún se encuentra activo.

CASO CONCRETO

Al descender al plenario el despacho verifica lo siguiente:

-El citado proceso de deslinde y amojonamiento data del año 2016, pues así se desprende de su radicado 234664089002-2016-00182-00.

-Por lo anterior, no basta con haberse acompañado una certificación que constate que el citado proceso se encuentra activo, sino que además se requiere conocer que actuaciones aún están pendientes por desplegar en el citado proceso 234664089002-2016-00182-00, y que sean cargas que le correspondan a las partes, para que este despacho pueda cumplir con los deberes que le impone el numeral 1 del artículo 42 del CGP así:

"1. Dirigir el proceso, velar por su rápida solución, presidir las audiencias, adoptar las medidas conducentes para impedir la paralización y dilación del proceso y procurar la mayor economía procesal".

Razones por las que se ordenará oficiar pidiendo tal información.

-Adicionalmente, y conforme al artículo 400 inciso 2° del CGP, se solicitará a la secretaria del JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL – MONTELÍBANO, si a la fecha la demanda fue dirigida o se vinculó a todos los titulares de derechos reales, conforme a los certificados del registrador de instrumentos públicos.

Razones por las que se ordenará oficiar pidiendo tal información.

Una vez obre dicha información, vuelva al despacho para resolver de fondo sobre el citado recurso.

En mérito de lo expuesto, éste Juzgado:

R E S U E L V E

PRÍMERO: oficiar por secretaría al JUZGADO SEGUNDO PROMISCUO MUNICIPAL – MONTELÍBANO pidiendo la siguiente información:

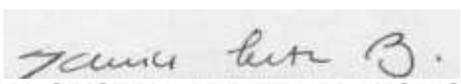
-Que actuaciones aún están pendientes por desplegar en el citado proceso 234664089002-2016-00182-00, y que sean cargas que le correspondan a las partes.

- si a la fecha la demanda 234664089002-2016-00182-00 fue dirigida o se vinculó a todos los titulares de derechos reales, conforme a los certificados del registrador de instrumentos públicos.

Una vez obre dicha información, vuelva al despacho para resolver de fondo sobre el citado recurso.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

LA JUEZA



MARIA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT

Firmado Por:

MARIA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT
JUEZ
JUZGADO 3 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE 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:
d63916b35e7fc658a25ca6139bd425ac34cbd59746ada8425b6b3cda0a06f265
Documento generado en 03/11/2020 04:11:17 p.m.

Valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica