JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CERETÉ

Cereté, Córdoba, once (11) de enero de dos mil veinticuatro (2024).

Proceso	**ORDINARIO LABORAL EN EJECUCION**
Radicado No.	**23-162-31-03-002-2010-00081-00**
Demandante:	**JOSE LEOCADIO VELEZ**
Demandado:	**ALEJANDRO LENGUA PALOMINO**

Al despacho el presente asunto, a fin de pronunciarse respecto de la solicitud de fijar fecha para remate frente a los bienes inmuebles identificados con F.M.I. N°143-4421, 143-7084 Y 143-8614, de la ORIP de Cereté y que se denuncian son de propiedad del ejecutado.

DEL EMBARGO, SECUESTRO Y AVALÚO

Se tiene que a través de auto fechado 26/05/2009, se decretó el embargo de los bienes inmuebles identificados con F.M.I. N°143-4421, 143-7084 Y 143-8614, de la ORIP de Cereté, que para la fecha de la medida se encontraba su titularidad en cabeza del ejecutado, señor ALEJANDRO LENGUA PALOMINO.

Que a través de oficio N° 673 de fecha 01 de junio de 2009, se comunica a la ORIP de Cereté, la medida de embargo decretada en los F.M.I. N°143-4421, 143-7084 y 143-8614.

Que en fecha 16/09/2009, la ORIP de Cereté, devuelve sin registrar el oficio en cita, por dictaminar que el ejecutado, señor ALEJANDRO LENGUA PALOMINO no es el titular inscrito.

No obstante, a lo anterior, con posterioridad y por intermedio de oficio adiado 02/08/2019, la ORIP de Cereté, devuelve nuevamente el oficio N° 673 de 01/06/09, indicando que se inscribió la medida de embargo en los bienes distinguidos con F.M.I. N°143-4421, 143-7084 Y 143-8614.

Se tiene que a través de auto fechado 30/10/12 se ordenó el secuestro de los bienes inmuebles en cita, comisionando para tales efectos al Juzgado Promiscuo Municipal de San Pelayo, quien en fecha 09/05/2014 efectúo la diligencia de remate, devolviendo en dicha oportunidad debidamente diligenciado el despacho comisorio enviados para dichos efectos.

En calendas 21/8/2011 y 04/10/2012 la parte ejecutante solicita al despacho se fije fecha para remate, respecto de los bienes inmuebles distinguidos con F.M.I. N°143-4421, 143-7084 y 143-8614.

A través de auto fechado 05/11/15, se designa a la auxiliar de justicia SALMA LUNA, para que efectuara el avalúo de los bienes inmuebles distinguidos con F.M.I. N° 143-

4421, 143-7084 y 143-8614, quien a través de memorial adiado 10/12/2015 aporta el avalúo encomendado.

Por medio de auto calendado 14/01/2016, se da traslado del avalúo presentado por la auxiliar de la justicia designada, SALMA LUNA.

Dentro de término del traslado del dictamen, la apoderada judicial de turno del ejecutado, presenta objeción de avalúo.

Frente a lo anterior, se profiere auto adiado 19/05/2016, a través del cual se ordena la práctica de nuevo avalúo de los bienes ya mencionados, designado para dichos efectos al auxiliar de la justicia EUGENIO GARCIA LOZANO.

Tomada posesión del cargo encomendado en el auto en cita, el perito designado allega dictamen pericial en fecha 09/06/2016, del cual, a través de auto adiado 08/11/2016 se da traslado.

A través de providencia de fecha 27/03/2017, esta unidad judicial resolvió:

1. **RECONOZCASE** y téngase a la Dra., ALDA LILIANA DURANGO CARABALLO como apoderada judicial del demandado en este asunto conforme memorial poder aportado a esta litis en los términos conferido.

2. **TENGASE** por revocado el poder conferido a la Dra., ALDA LILIANA DURANGO CARABALLO y en su remplazo reconózcase y téngase como apoderado judicial de ALEJANDRO LENGUA PALOMINO al Dr. ALFONSO GUTIERREZ RICARDO *en los* términos y para los efectos del poder conferido.

3. **DECLARÁSE** la ilegalidad de los autos de fecha mayo 19 de 2016, este Despacho dejará sin efecto alguno el referido proveído en su integridad, y todas aquellas actuaciones que se deriven de este, incluyendo los traslado en lista del dictamen pericial, así como se decretará igualmente la ilegalidad de los numerales 2,3, y 4 del auto adiado noviembre 05 de 2015, como también del auto de fecha enero 14 de 2016 por lo antes anotado.

4. **ORDENÁSE** por secretaría la refoliatura de este expediente por haber sido reorganizada las piezas procesales debido a la equivocada legajación de las mismas al expediente.

Con respecto del auto de fecha 19/05/2016, se declara ilegal la decisión de:

PRIMERO: PRACTICASE un nuevo avaluó sobre los bienes con MM.II Nos. 143-4421, 143-7084 y 143-8614, los cuales se encuentran debidamente embargados y secuestrados dentro de este proceso.

SEGUNDO: DESIGNAR al Dr. EUGENIO GARCIA LOZANO, como perito avaluador, quien hace parte de la lista de auxiliares de la justicia que maneja este Despacho, el cual tendrá un plazo máximo de ocho días para rendir el dictamen contados a partir de la posesión. Ofíciese.

TERCERO: REQUERIR al perito para que al momento de realizar el avalúo especifique aspectos tales como: identificación de cada bien, extensión superficiaria, explotación económica, ubicación y linderos, estado de construcciones si las hay y razones para la determinación del precio por hectárea.

CUARTO: FIJAR como honorarios la suma un millón de pesos ($ 1.000.000), que deberá ser cubierta por ambas partes dentro de este proceso, a quienes además se les requiere para que presten la colaboración necesaria a fin de que el mencionado profesional cumpla con la labor que se le encarga.

05/11/2015, se tiene que se declara la ilegalidad de los siguientes numerales:

2. **DESIGNAR** a la auxiliar de la justicia **SALMA LUNA PICO,** como perito avaluador para que realice el avaluó de los bienes embargados y secuestrados. Comísquesele y si acepta, désele posesión del cargo.

3. A partir de la posesión, el dictamen deberá ser presentados dentro del término de diez (10) días.

4. **REQUERIR** a la parte demandante para que asuma los gastos necesarios para la práctica del avalúo.

Y, por último, el auto de fecha 14/01/2016, que resolvió:

PRIMERO: Dar traslado a las partes por el término de tres días del avaluó presentado en éste proceso visible a folio (86-87).

SEGUNDO: Fijar como honorarios del perito avaluador la suma de setecientos cincuenta mil pesos ($750.000).

Disponiendo, en la parte considerativa de dicho proveído, esto es, de fecha **27/03/2017**, se efectuará bajo las normas del CGP el avaluó de los bienes inmuebles secuestrados, esto es el artículo 444 del C.G.P.

Auto que fue objeto de recurso de reposición, pero a través de proveído adiado 27/09/2017 no se repuso y negó la solicitud de fijar fecha para remate.

Ahora bien, teniéndose a la fecha avalúo catastral del bien inmueble 143-8614 y advirtiendo que con respecto de los demás:

NOTA ESPECIAL: Referente a la Insolvencia, primeramente por medio de la Escritura Pública N°.826 del 11 de Noviembre de 1999 Notaría Única de Cereté, el ejecutado **ALEJANDRO LENGUA PALOMINO,** dona y globaliza a favor de sus hijos **JUAN, JORGE y RAFAEL LENGUA REYES**, los tres (3) predios rurales denominados **"San Francisco", UNO: M.I. 143-8614, DOS: M.I. 143-4421 y TRES: M.I. 143-7084, Oficina de Instrumentos Públicos de Cereté,** quienes posteriormente éstos mismos enajenan los predios que les fueron donados a título de compraventa a su madre **MARTHA BEATRIZ REYES PORTILLO,** el inmueble identificado con folio de Matricula Inmobiliaria **N°143-0027448**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cereté, según Escritura Pública N°. 100 de Junio del 2001 de la Notaria Única de San Pelayo.
Es de detallar señoría, que en los anteriores actos simulados, los predios que eran tres (3) anteriormente a nombre del demandado, con la donación y globalización cambió la propiedad (***a nombre de sus hijos y posterior venta a su esposa***), el número de predios ***(eran tres, ahora uno solo),*** el folio de matrícula inmobiliaria y la cedula catastral, ***(fue registrado en complicidad de la registradora NUR ANAYA, que fue denunciada, investigada y destituida).***
Fue así que en la sentencia definitiva del Juzgado Promiscuo del Circuito de Familia de Cereté Córdoba,, del Proceso de SIMULACIÓN, Él infrascrito solicitó se declararan simulados los anteriores Actos, los que fueron resueltos y declarados procedentes a nuestro favor.

Es decir, la parte ejecutante allega el avalúo de un solo predio embargado y secuestrado el identificado con el F.M.I. 143-8614, pero como quiera que ha transcurrido más de un año desde su presentación, atendiendo el criterio de la H. Corte Suprema de Justicia en garantizar la primacía del derecho sustancial sobre las formalidades legales, en la búsqueda de salvaguardar la igualdad y equidad entre las partes, expresando la H. Corte Constitucional que:

> "(…) *La fijación del precio real como parámetro legalmente establecido también tiene la finalidad de proteger los derechos del deudor, cualesquiera sean los supuestos en que se halle, ya que bien puede suceder que el valor del bien rematado no alcance para cubrir el monto de lo debido, caso en el cual al deudor le asiste la tranquilidad de pagar en la mayor medida posible y aún de poner a salvo otros bienes y recursos o de no comprometerlos en demasía. Pero también puede acontecer que el valor del inmueble rematado satisfaga lo adeudado, incluso de manera amplia, en cuyo caso el deudor tiene el derecho a liberarse de su obligación y a conservar el remanente que, sin lugar a dudas, le pertenece.*
>
> "*Como consecuencia de lo anterior, cabe señalar que, sin perjuicio de los derechos e intereses del acreedor y de la obligación de adelantar el proceso y lograr el pago de la deuda, al juez también le corresponde asegurar la protección de los derechos del deudor y, en el caso que ahora ocupa la atención de la Sala, tenía razones adicionales a las expuestas para proceder oficiosamente a garantizar los correspondientes a la* [aquí] *demandante* (…)"[1].

Considera el Despacho que el avalúo presentado debe ser actualizado, y, por lo tanto, se otorga el término de 15 días para que la parte interesada aporte esos avalúos actualizados de los predios embargados y secuestrados con folios de M.I. 143-8614, 143-4421 y 143-7084. Así como certificados de libertad y tradición de los mismos también actualizados.

De otra parte, en lo que tiene que ver con el memorial allegado por el ejecutado en nombre propio y, a través del cual, allega avalúo comercial de un bien inmueble que se encuentra embargado por cuenta de esta ejecución, de fecha 12/12/2019 el

[1] Corte Constitucional, Sentencia T-531 de 2010

despacho no le imprimirá ningún trámite, habida cuenta de que carece de derecho de postulación, conforme así lo indica el artículo [2]73 del C.G.P.

Por lo anteriormente expuesto, se

RESUELVE

PRIMERO: NEGAR la solicitud de fijar fecha y hora para audiencia de remate, por lo dicho en la motivación.

SEGUNDO: REQUERIR a la parte interesada para que en el término de 15 días allegue avalúos actualizados de los predios embargados y secuestrados identificados con folios de M.I. 143-8614, 143-4421 y 143-7084 así como de sus certificados de libertad y tradición.

TERCERO: NO IMPRIMIR trámite al memorial de fecha 12/12/2019 por el ejecutado, por carecer de derecho de postulación.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

MAGDA LUZ BENITEZ HERAZO
JUEZA

[2] **Artículo 73. Derecho de postulación.** Las personas que hayan de comparecer al proceso deberán hacerlo por conducto de abogado legalmente autorizado, excepto en los casos en que la ley permita su intervención directa.