**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE CERETÉ**

**Cereté, Córdoba, veintiuno (21) de octubre de dos mil veinte (2020)**

| | |
|---|---|
| **Proceso:** | **EJECUTIVO HIPOTECARIO** |
| **Radicado No.** | **23-162-31-03-002-2018-00261-00** |
| **Demandante:** | **BEATRIZ CECILIA ALDANA ANAYA** |
| **Demandado:** | **ISABEL CRISTINA RAVE SUÁREZ** |

En virtud del recurso de reposición que fuera interpuesto dentro del término legal por el apoderado judicial de los señores VICTORIA EUGENIA RAMOS PETRO y JOSÉ JOAQUÍN VARGAS COGOLLO, contra el proveído que fija fecha y hora para que se lleve a cabo audiencia de remate del bien inmueble hipotecado dentro de la litis de fecha 24 de septiembre de 2020, esta agencia civil, advierte que se encuentra vencido el término del traslado en lista de tal recurso, habiendo sido descorrido dentro de la oportunidad procesal correspondiente, por el procurador judicial de la ejecutante dentro de este asunto.

A través de proveído calendado 13 de agosto de 2020, esta agencia civil, dispuso:

> ***PRIMERO: FIJAR*** *en la suma de* ***CIENTO CUARENTA Y CUATRO MILLONES CIENTO TREINTA Y COCHO MIL PESOS*** *($144.138.000) el avalúo catastral presentado por el apoderado judicial de la parte accionante y que versa sobre el bien objeto de litigio el cual se distingue con matrícula inmobiliaria Nº 143-4614 ORIP Cereté, conforme a lo explicado en la parte motiva y para efectos de remate de este inmueble.*
>
> ***SEGUNDO: FÍJESE*** *el día tres (3) de noviembre de 2020, a las 10:00 a.m., para que se lleve a cabo la audiencia del bien inmueble embargado, secuestrado y avaluado, el cual se distingue con matrícula inmobiliaria Nº 143-4614 ORIP CERETE y actualmente de propiedad de ISABEL CRISTINA RAVE SUÁREZ, licitación que no se cerrará sino después de transcurrida una (01) hora por lo menos, siendo postura admisible la que cubra el setenta (70%) del avalúo total del inmueble. Podrá ser postor quien consigne previamente el cuarenta (40%) del avalúo.*

Por cuanto, en la parte motiva de tal providencia, el despacho para sustentar su decisión precisó que;

> *"Con respecto al bien objeto de litigio, se verifica que si bien, dentro del plenario se observa que el bien inmueble que se distingue con cedula catastral Nº 01-01-00-00-0140-0003-0-00-00-0000 y matrícula inmobiliaria Nº 143-4614 de la ORIP de Cereté y, actualmente de propiedad de ISABEL CRISTINA RAVE SUÁREZ; éste se encuentra debidamente embargado y secuestrado, no sucede lo mismo con lo concerniente a su avalúo, pues, aunque de tal dictamen presentado por el procurador judicial de la ejecutante se haya dado en traslado a la contra parte en proveído que antecede, de acuerdo con lo establecido en el numeral 2º del artículo 444 del C.G.P., no media providencia que lo deje en firme.*
>
> *En razón a lo anterior y, como quiera que el término de que trata el numeral 2º del auto de fecha 22 de enero de 2020, se encuentra vencido, se dejará en firme el avalúo presentado y, como quiera que la etapa procesal que prosigue dentro del presente proceso es el remate de los bienes inmuebles embargados y secuestrados, de conformidad al auto que ordenó seguir adelante con la ejecución y, que media solicitud de parte para ello, esta unidad judicial, fijará fecha y hora para llevar a cabo la audiencia de remate del bien inmueble que se distingue con cedula catastral Nº 01-01-00-00-0140-0003-0-00-00-0000 y matrícula inmobiliaria Nº 143-4614 de la ORIP de Cereté y, actualmente de propiedad de ISABEL CRISTINA RAVE SUÁREZ."*

Ante ello, el apoderado judicial de los señores VICTORIA EUGENIA RAMOS PETRO y JOSÉ JOAQUÍN VARGAS COGOLLO, con arreglo en lo dispuesto en los artículos 319 y subsiguientes del C.G.P., presentó dentro del término de ejecutoria de éste proveído, recurso de reposición, escrito donde, en síntesis, frente a la decisión allegada por esta judicatura, expuso las siguientes consideraciones a saber:

*"1.- El inmueble que se pretende rematar en este proceso como de propiedad de la demandada ISABEL CRISTINA RAVE SUAREZ fue EVICTO a favor de mis representados Victoria Eugenia Ramos Petro y José Joaquín Vargas Cogollo dentro del proceso verbal de nulidad absoluta que adelantaron contra los señores ISABEL CRISTINA RAVE SUAREZ, BEATRIZ CECILIA ALDANA y JOSE MIGUEL RAMIREZ GOMEZ, que cual cursa ante este mismo despacho judicial, bajo el radicado número 23-162-31-03-002-2017-00141-00.*

*2.- En la litis de marras, este Despacho judicial RESOLVIÓ: DECLARAR LA SIMULACIÓN ABSOLUTA de la compraventa del inmueble identificado con matrícula inmobiliaria # 143-4614 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Cereté, negocio realizado por medio de la escritura pública 810 del 20 de junio de 2013 de la Notaría Única de Cereté y en efecto considerar inexistente dicho negocio, conforme da cuenta la sentencia de fecha 22 de mayo de 2019 que mis representados aportaron a este expediente para solicitar copias de este proceso y certificaciones para el inicio de las acciones penales y disciplinarias.*

*3.- La sentencia anterior se encuentra en firme y ejecutoriada toda vez que dicha decisión fue apelada y la Sala Primera de Decisión Civil-Familia-Laboral del tribunal Superior de Montería, M.P. Dr. Pablo José Álvarez Caez, por auto de fecha 17 de febrero de 2020 ante la inasistencia de los demandados y apoderados, DECLARÓ desierto el recurso de apelación.*

*4.- En escrito presentado a este despacho dentro del proceso Verbal de Nulidad indicado en el numeral 1°, se solicita copia de dicha sentencia con constancia de ejecutoria para ser anexada a este recurso, pero la cual no ha sido entrega, por los que adjuntamos copias de las providencias de fechas 22 de mayo de 2019 y 17 de febrero de 2020.*

*5.- LA CONDUCTA PROCESAL de la demandante en este proceso señora Beatriz Cecilia Aldana Anaya y de su apoderado judicial HUGO DE JESÚS ZABALETA CARDOZO de llevar a remate un inmueble que saben y conocen que ya no es de propiedad de la demandada Isabel Cristina Rave Suárez puede ser violatoria del ordenamiento penal vigente por los presuntos tipos penales de fraude procesal, fraude a resolución judicial, por no acatar las resultas de la sentencia de fecha 22 de mayo de 2019 señalada por inducir a error al despacho judicial prosiguiendo el presente proceso para afectar los derechos sustanciales, legales y constitucionales de mis representados.*

*6.- De igual manera se afectarían con la actuación procesal desplegada por el abogado HUGO DE JESÚS ZABALETA CARDOZO los artículos 20, 21, 28, 30, 33, 34, 35, 36, 37, 38, siguientes y concordantes de la Ley 1123 de 2007 toda vez que viene alegando una propiedad en cabeza de la demandada contraria a la realidad, utiliza el presente proceso para fines claramente ilegales para enervar los efectos de la sentencia de fecha 22 de mayo de 2019 proferida por este despacho judicial.*

*7.- Respecto de auto del 13 de agosto de 2020, se advierte que el despacho no da cumplimiento al inciso 3° del artículo 448 del CGP, pues no realiza el control de legalidad que ordena dicha norma; mucho menos el despacho hace referencia al contenido de la sentencia de fecha mayo 22 de 2019 aportada por mis representados a este proceso mediante escrito de fecha 17 de septiembre de 2019 visible a folios 73 a 79 del expediente, lo que afecta la directriz del Art. 14 del CGP respecto del DEBIDO PROCESO, pues el señor Juez estaba en el deber de realizar el control de legalidad del proceso; ante una decisión que este mismo despacho había pronunciado a favor de mis representados."* (…)

Pues bien, esta agencia civil en primera medida advierte al recurrente que, con respecto a lo indicado en los argumentos de su recurso, más precisamente en lo que concierne a que este despacho judicial "*no da cumplimiento al inciso 3° del artículo 448 del CGP, pues no realiza el control de legalidad que ordena dicha norma; mucho menos el despacho hace referencia al contenido de la sentencia de fecha mayo 22 de 2019 aportada por mis representados a este proceso mediante escrito de fecha 17 de septiembre de 2019 visible a folios 73 a 79 del expediente, lo que afecta la directriz del Art. 14 del CGP respecto del DEBIDO PROCESO, pues*

*el señor Juez estaba en el deber de realizar el control de legalidad del proceso; ante una decisión que este mismo despacho había pronunciado a favor de mis representados",* el juez debe ceñirse al principio de imparcialidad, es decir, no debe interponer su conocimiento subjetivo en el desarrollo de las providencias, por el hecho de que tenga conocimiento de cierta situación en particular, máxime si obedece a otro asunto totalmente distinto al que está resolviendo.

Ahora, no se trata de un control de legalidad, se trata de que la parte interesada advierta al juzgador sobre el contexto jurídico pertinente, el cual a su vez, inexorablemente con su consecución le puede causar un perjuicio, pues mal haría el titular del despacho judicial en ventilar conceptos y decisiones que corresponden a otro proceso, sin que medie intervención que así lo faculten.

La H. Corte Constitucional, en Sentencia C-450/15, frente al principio de imparcialidad, precisó:

> *"La imparcialidad representa, pues, el principio más depurado de la independencia y la autonomía judiciales o de quien, conforme la Constitución y la ley, le ha sido reconocido un poder de juzgar a otros individuos, pues no sólo lo hace independiente frente a los poderes públicos, sino también, frente a sí mismo" Como resultado de ello, la garantía de imparcialidad se encamina a evitar que el juzgador sea "juez y parte", así como que sea "juez de la propia causa"*

De manera pues, que sorpresivamente el Juez no puede proferir una decisión basada en su conocimiento privado o subjetivo, el cual ha adquirido con relación al desarrollo de sus funciones como dispensador de justicia, ya que son las partes o en este caso el interesado quien debe llevarlo al conocimiento a través de los medios probatorios que el ordenamiento jurídico ha previsto para tal fin, y sobretodo que conste en el expediente.

Esclarecida la anterior situación, esta agencia civil, atendiendo lo expuesto por el procurador judicial de los señores VICTORIA EUGENIA RAMOS PETRO y JOSÉ JOAQUÍN VARGAS COGOLLO, como primera medida y previo a resolver el recurso, no llevará a cabo la audiencia de remate del bien objeto de litigio fijada en auto que antecede y para el día 03 de noviembre del año en curso, en razón a que en el recurso bajo estudio, se está poniendo de presente al juzgador que el bien inmueble a rematar dentro de este proceso, presuntamente no es de propiedad de la aquí ejecutada, por lo que se hace necesario, determinar si ello corresponde a la realidad jurídica de tal inmueble, y que **si puede o no acarrear para la garantía hipotecaria posterior y su ejecución por un tercero**, como ocurre en este caso.

En ese orden de ideas, se ordenará a la ORIP de Cereté remitir a esta agencia civil a costas del interesado, certificado actualizado de libertad y tradición del folio de matrícula inmobiliaria N°143-4614 y además se certifique si se encuentran en curso trámites que convergen a tal inmueble y que puedan afectar la titularidad del mismo o de la **vigencia de la garantía hipotecaria**.

Asimismo, conforme lo dispuesto en el artículo 174 del C.G.P., por secretaría se ordenará se alleguen a este proceso; copia con constancia de ejecutoria de la sentencia de fecha 22 de mayo de 2019, así como de la decisión de segunda instancia calendada 17 de febrero de 2020 y, del auto que dispone obedecer y cumplir lo resuelto por el superior proferidos en el proceso Verbal de Nulidad adelantado por VICTORIA EUGENIA RAMOS PETRO y JOSÉ JOAQUÍN VARGAS COGOLLO contra ISABEL CRISTINA RAVE SUÁREZ, JOSE MIGUEL RAMÍREZ GÓMEZ Y BEATRIZ CECILIA ALDANA ANAYA, radicado bajo el número 23162310300220170014100 que cursa en esta agencia civil, así como también copia simple de todo este expediente, para lo pertinente.

Así las cosas, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Cereté,

**RESUELVE**

**PRIMERO: NO LLEVAR A CABO** la audiencia de remate prevista para el día 03 de noviembre de 2020 dentro de este proceso, conforme a lo dilucidado en la parte motiva de este proveído.

**SEGUNDO:** Previo a resolver el recurso de reposición interpuesto contra el auto calendado 13 de agosto de 2020, **ORDENAR** a la ORIP de Cereté remitir a esta agencia civil a costas del interesado, certificado actualizado de libertad y tradición del folio de matrícula inmobiliaria N°143-4614 y además se certifique si se encuentran en curso trámites que convergen a tal inmueble y que puedan afectar la titularidad del mismo y la vigencia de la garantía real.

**TERCERO**: Por secretaría **ALLEGAR** a este proceso; copia con constancia de ejecutoria de la sentencia de fecha 22 de mayo de 2019, así como de la decisión de segunda instancia calendada 17 de febrero de 2020 y, del auto que dispone obedecer y cumplir lo resuelto por el superior proferidos en el proceso Verbal de Nulidad adelantado por VICTORIA EUGENIA RAMOS PETRO y JOSÉ JOAQUÍN VARGAS COGOLLO contra ISABEL CRISTINA RAVE SUÁREZ, JOSE MIGUEL RAMÍREZ GÓMEZ Y BEATRIZ CECILIA ALDANA ANAYA, radicado bajo el número 23162310300220170014100 que cursa en esta agencia civil, así como también copia simple de todo este expediente, para lo pertinente.

**CUARTO:** Hecho lo anterior, vuelva el proceso al despacho para resolver lo pertinente.

**QUINTO: RECONOCER Y TENER** al abogado **SEBASTIAN MACEO IGUARÁN DÍAZ**, identificado con C.C. 1.067.893.594 y T.P. 248.210 del C.S. de la J., como apoderado judicial de señores VICTORIA EUGENIA RAMOS PETRO y JOSÉ JOAQUÍN VARGAS COGOLLO, en los términos del poder que le fue conferido.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**Firmado Por:**

**OSWALDO MARTINEZ PEREDO**

**JUEZ CIRCUITO**

**JUEZ CIRCUITO - CIVIL 002 DE LA CIUDAD DE CERETE-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:
**ad27fa28ed48ea7ae1afc5951e3b3273e9c781debc0cdc14e422744e3618815c**

Documento generado en 21/10/2020 10:31:55 a.m.

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