



**DISTRITO JUDICIAL DE SANTA MARTA
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
SANTA MARTA**

Santa Marta - Magdalena
Primero (1) de diciembre de dos mil veintidós (2022)

EJECUTIVO
47.001.31.03.005.2019.00015.00

I. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Se encuentra al despacho la demanda ejecutiva presentada por Leonardo Hurtado Herrera contra Cristiana María Avendaño Castro, a efectos de impartir el trámite correspondiente a la solicitud de corrección elevada por la parte demandante.

II. CONSIDERACIONES

Sea pertinente recordar que en el presente proceso se libró mandamiento ejecutivo de pago el 13 de marzo de 2019, decretándose a su vez el embargo de los bienes inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria **N°210-51466 y No.210-66371**. Los citados inmuebles fueron debidamente embargados, por lo que mediante auto de fecha 28 de mayo de 2019, fuere decretado su secuestro.

Posterior a esto, fue practicado en la misma diligencia del 26 de noviembre de 2019, el secuestro de los dos inmuebles.

En providencia de fecha 12 de agosto de 2021, fue proferida sentencia mediante la cual se declararon no probadas las excepciones planteadas y se ordenó seguir adelante la ejecución. Por su parte, en auto de fecha 10 de febrero de 2022, se acogió como avalúos de los predios embargados en este asunto el aportado por la parte ejecutante.

Empero, revisando en esta oportunidad el Despacho las actuaciones, se encuentran inconsistencias en el avalúo presentado por la ejecutante y que fuere acogido por el juzgado, a saber:

- Mediante correo electrónico de fecha 3 de septiembre de 2021, el apoderado demandante manifestó allegar el avalúo del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria **210 – 51466**.
- En el informe pericial aportado se indica en la hoja numero uno, documento fechado agosto de 2021, suscrito por el perito que *“pongo a su disposición el dictamen pericial solicitado correspondiente al inmueble: lote de terreno denominado hoy Fase 1, antes “LA ASTRID” ubicado en la Costa Norte de Colombia, Departamento de la Guajira, Municipio de Riohacha, corregimiento de “Tigrera”, identificado con la matrícula inmobiliaria No **210-66371**...”*.
- Como información jurídica y catastral del inmueble avaluado se consignó en la pericia presentada:

<i>“DOCUMENTO/ PREDIO</i>	<i>LOTE FASE 1”</i>
<i>Matricula Inmobiliaria</i>	<i>N° <u>210-51466</u> de la oficina De registro de Riohacha-Guajira</i>
<i>Escritura</i>	<i>N°1682 del 29 de diciembre de 2017, Notaria 2 del Círculo de Riohacha</i>
<i>Código Catastral</i>	<i>000300010035000...”</i>

- A su vez, se señaló en el acápite de área del predio *“Al estudiar los documentos se observa que para el presente estudio de avalúos se tomará como área del predio en mención, los registrados en las escrituras públicas y folios de matrículas inmobiliarias N°210-3294. Con un área de **cincuenta y cuatro (54) hectáreas**...”*.

Ahora bien, mediante correo electrónico de fecha 17 de febrero de 2022, el apoderado demandante solicitó se fijara fecha para remate, bien inmueble denominado “Fase 1”, el cual se identifica con la Matrícula Inmobiliaria Numero **210-51466** de la oficina de registro de Instrumentos Públicos Riohacha-Guajira. Solicitud que además fuere reiterada en correo del 24 de marzo de esta anualidad.

Así las cosas, el Despacho en auto de fecha 11 de mayo de 2022, procedió a fijar fecha y hora para llevar a cabo la diligencia de remate del bien inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 210-51466.

Empero, adosa el apoderado demandante memorial mediante correo electrónico de fecha 16 de agosto de 2022 solicitando la corrección del citado auto por cuanto aduce que el inmueble que es objeto de remate es el bien inmueble denominado “Fase 1”, el cual se identifica con la Matrícula Inmobiliaria **210-3294**, de la oficina de registro de Instrumentos Públicos Riohacha-Guajira, y la referencia Catastral Numero 000300010035000.

Dicha solicitud, ha de ser negada como quiera que acorde a lo manifestado en líneas anteriores, los inmuebles objeto de mediada cautelar en este proceso son los identificados con folio de matrícula inmobiliaria N°210-51466 y No.210-66371.

Posterior a ello en correo electrónico de fecha 17 de agosto de 2022, el apoderado solicita se corrija el auto que fija fecha para remate, pero indicando que el bien inmueble objeto de la diligencia es el que se identifica con **la Matrícula Inmobiliaria 210-66371** de la oficina de registro de Instrumentos Públicos Riohacha-Guajira y se fije fecha y hora para la diligencia.

De lo precisado, nota este Despacho que la solicitud del apoderado demandante no se abrirá paso, en tanto como fue indicando el avalúo presentado y que en primera medida fue tenido en cuenta por el Juzgado, resulta inconsistente **frente a cuál de los dos inmuebles embargados y secuestrados fue el realmente avaluado para proceder a su remate.**

Obsérvese que aduce la parte demandante que,

“En el avalúo en la hoja 1 cita de forma correcta el folio de Matrícula Inmobiliaria 210-66371 de la oficina de registro de Instrumentos Públicos Riohacha-Guajira, sin embargo en el cuadro de la hoja 7 que tiene por título “Información jurídica y Catastral” se consigna de forma equivocada el numero No 210-51466 que es de otro inmueble de menor extensión que hace parte de este proceso, pero en la hoja 10 en el punto 5.2 denominado “Área del Predio” se cita por error el folio número 210-3294 que fue el de mayor extensión donde nace el que es objeto de remate en el presente proceso...”

Sin embargo, ello contradice su mismo dicho, al indicar en todos los memoriales aportados que el inmueble avaluado era el identificado con folio de matrícula inmobiliaria **210 – 51466**, de lo que finalmente se concluye que no están debidamente evaluados ninguno de los dos inmuebles.

Corolario, diáfano resulta para este juzgado que lo procedente es adoptar medida de saneamiento, por lo que ha de recordarse que, como deberes del juez, dispone el numeral 5 y 12 del artículo 42 del Código General del Proceso

“5. Adoptar las medidas autorizadas en este código para sanear los vicios de procedimiento o precaverlos, integrar el litisconsorcio necesario e interpretar la demanda de manera que permita decidir el fondo del asunto. Esta interpretación debe respetar el derecho de contradicción y el principio de congruencia...” y *“12. Realizar el control de legalidad de la actuación procesal una vez agotada cada etapa del proceso...”*

A su vez, el artículo 132 *ibidem*, consagra que

“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...”.

Mérito de esto, procederá este Estrado Judicial, previo a fijar fecha de remate, a requerir a la parte demandante para que allegue avalúo actualizado del bien inmueble que pretenda rematar, donde se encuentre debidamente determinado, individualizado y avaluado el respectivo predio.

Como otro punto a resolver, se encuentra solicitud del secuestre designado en este asunto para que se proceda a *“autorizar en forma inmediata y retroactiva, por acto administrativo, el valor máximo en pesos a contratar, personal de vigilancia o cuidanderos por cada predio, para la efectiva administración de justicia y labor del secuestre.”*

Respecto de dicha petición elevada por el auxiliar de la justicia resulta pertinente recordar que, prevé el artículo 52 del Código General del Proceso:

“El secuestre tendrá, como depositario, la custodia de los bienes que se le entreguen, y si se trata de empresa o de bienes productivos de renta, las atribuciones previstas para el mandatario en el Código Civil, sin perjuicio de las facultades y deberes de su cargo. Bajo su responsabilidad y con previa autorización judicial, podrá designar los dependientes que requiera para el buen desempeño del cargo y asignarles funciones. La retribución deberá ser autorizada por el juez...”

En tal sentido, se advierte que el secuestre tiene las atribuciones previstas en el código civil para la administración de los bienes.

Ahora, si requiere autorización para designar los dependientes como lo depreca, debe informar a este Despacho los términos en que pretende dicha designación, esto es si es personal de vigilancia o cuidanderos, siendo esta su decisión en su labor de custodio de los bienes; así mismo, de la forma en la que se elevó la solicitud, no se logra identificar si se trata de personas que ejecutaran la labor de forma gratuita, o si es necesario cancelar honorarios, para lo cual además debe precisar cuál es el valor de la retribución que pretende le sea autorizada; las funciones que les asignaría; la cantidad y calidad de las personas designadas.

Sin que esto sea autorizado por el Juzgado mediante acto administrativo, mucho menos sea el juzgado quien fija dichos parámetros, solo los autoriza atendiendo la necesidad y petición del auxiliar y sin que pueda ser de forma retroactiva como lo sugiere. A su vez, se le requerirá para que rinda cuentas de su gestión.

Por lo expuesto, el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Santa Marta,

II. RESUELVE:

1. Niéguese la solicitud de corrección de auto de fecha 11 de mayo de 2022, a efectos de decretar el remate del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 210-3294, por no estar embargado en este proceso.
2. Al interior de este proceso ejecutivo presentada por Leonardo Hurtado Herrera contra Cristiana María Avendaño Castro, adoptar medida de saneamiento para evitar futuras nulidades, y proceder requerir nuevo avalúo de los bienes objeto de cautela.
3. Previo a fijar fecha de remate, requerir a la parte demandante para que allegue avalúo actualizado del bien inmueble que pretenda rematar, donde se encuentre debidamente determinado, individualizado y avaluado el respectivo predio.
4. Requerir al secuestre designado Asociación Internacional de Ingenieros, Consultores y Productores Agropecuarios, para que previo autorizar la designación de dependientes petitionada, informe a este Despacho los términos en que pretende dicha designación; cual es el valor de la retribución que pide le sea autorizada; las funciones que les asignaría; la cantidad y calidad de las personas designadas. Comuníquese.
5. Se requiere al secuestre designado Asociación Internacional de Ingenieros, Consultores y Productores Agropecuarios, para que proceda en el término de diez (10) días a rendir cuentas sobre su gestión. Comuníquese.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



DIANA PATRICIA MARTÍNEZ CUDRIS
JUEZA