Consejo Superior de la Judicatura
Consejo Seccional de la Judicatura del Atlántico
JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD
SOLEDAD- ATLANTICO

PROCESO	EJECUTIVO SINGULAR
DEMANDANTE	PAOLA CLAVIJO LOBELO
DEMANDADA	LISSETH BAYONA CUETO
RADICADO	2017-00144
FECHA	NOVIEMBRE 14 DE 2.023

INFORME SECRETARIAL: Al Despacho de la señora Juez el proceso relacionado, informándole que se ha recibido memorial en el correo institucional en fecha 27 de octubre de 2.023, enviado por parte de un tercero interesado en presentar postura, mediante el cual solicita se realice aclaración del auto que aprobó el avalúo del bien inmueble objeto de remate. Sírvase proveer.

STELLA PATRICIA GOENAGA CARO
SECRETARIA

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD. Soledad - Atlántico. noviembre catorce(14) de dos mil veintitrés (2.023).

Visto el informe secretarial, advierte este despacho que la señora LIZBETH CAMARGO, actuando como tercera interesado en presentar postura dentro del proceso de la referencia, solicita aclarar la providencia que aprobó el avalúo del bien inmueble que será objeto de remate (*auto del 29 de septiembre de 2.023, notificado por estado No. 096 del 04 de octubre de 2.023*). Dentro de su solicitud brevemente expone que, el avalúo aprobado corresponde a la totalidad del bien inmueble. Sin embargo, debe tenerse en cuenta que dicho bien es de propiedad de dos personas y en el proceso solo aparece una de ellas, como parte demandada.

Por lo anterior, solicita la aclaración de dicha providencia a fin de estudiar la posibilidad de presentar postura en la presente causa.

Teniendo en cuenta lo anterior, se resolverá lo pertinente a la solicitud de aclaración y la ilegalidad del auto que aprobó el avalúo del bien inmueble, embargado y secuestrado dentro del proceso, previamente a las siguientes:

CONSIDERACIONES

Procede el Despacho a ejercer control de legalidad, conforme lo dispuesto en el artículo 132 del Código General del Proceso, el cual señala:

> "*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*".

Por su parte, el artículo 444 del C.G.P. establece:

> "***Avalúo y pago con productos***. *Practicados el embargo y secuestro, y notificado el auto o la sentencia que ordene seguir adelante la ejecución, se procederá al avalúo de los bienes conforme a las reglas siguientes:*
>
> *1. Cualquiera de las partes y el acreedor que embargó remanentes, podrán presentar el avalúo dentro de los veinte (20) días siguientes a la ejecutoria de la sentencia o del auto que ordena seguir adelante la ejecución, o después de*

consumado el secuestro, según el caso. Para tal efecto, podrán contratar el dictamen pericial directamente con entidades o profesionales especializados.

2. De los avalúos que hubieren sido presentados oportunamente se correrá traslado por diez (10) días mediante auto, para que los interesados presenten sus observaciones. Quienes no lo hubieren aportado, podrán allegar un avalúo diferente, caso en el cual el juez resolverá, previo traslado de este por tres (3) días.

3. Si el ejecutado no presta colaboración para el avalúo de los bienes o impide su inspección por el perito, se dará aplicación a lo previsto en el artículo 233, sin perjuicio de que el juez adopte las medidas necesarias para superar los obstáculos que se presenten.

4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1.

5. Cuando se trate de vehículos automotores el valor será el fijado oficialmente para calcular el impuesto de rodamiento, sin perjuicio del derecho otorgado en el numeral anterior. En tal caso también podrá acompañarse como avalúo el precio que figure en publicación especializada, adjuntando una copia informal de la página respectiva.

6. Si no se allega oportunamente el avalúo, el juez designará el perito evaluador, salvo que se trate de inmuebles o de vehículos automotores, en cuyo caso aplicará las reglas previstas para estos. En estos eventos, tampoco habrá lugar a objeciones.

7. En los casos de los numerales 7, 8 y 10 del artículo 595 y de inmuebles, si el demandante lo pide se prescindirá del avalúo y remate de bienes, con el fin de que el crédito sea cancelado con los productos de la administración, una vez consignados por el secuestre en la cuenta de depósitos judiciales.

PARÁGRAFO 1o. Cuando se trate de bienes muebles de naturaleza semejante podrán avaluarse por grupos, de manera que se facilite el remate.

PARÁGRAFO 2o. Cuando se trate de bienes inmuebles, cualquiera de las partes podrá solicitar su división en lotes con el fin de obtener mayores ventajas en la licitación siempre que la división jurídica sea factible. Para ello deberá presentar dictamen que acredite que el inmueble admite división sin afectar su valor y destinación, con sus respectivos avalúos.

Surtidos los traslados correspondientes, el juez decretará la división si la considera procedente".

Así mismo, el articulo 448 de la misma obra, preceptúa:

"***Señalamiento de fecha para remate.*** *Ejecutoriada la providencia que ordene seguir adelante la ejecución, el ejecutante podrá pedir que se señale fecha para el remate de los bienes que lo permitan, siempre que se hayan embargado, secuestrado y avaluado, aun cuando no esté en firme la liquidación del crédito. En firme esta, cualquiera de las partes podrá pedir el remate de dichos bienes.*

Cuando estuvieren sin resolver peticiones sobre levantamiento de embargos o secuestros, o recursos contra autos que hayan decidido sobre desembargos o declarado que un bien es inembargable o decretado la reducción del embargo, no se fijará fecha para el remate de los bienes comprendidos en ellos, sino una vez sean resueltos. Tampoco se señalará dicha fecha si no se hubiere citado a los terceros acreedores hipotecarios o prendarios.*

<u>En el auto que ordene el remate el juez realizará el control de legalidad para sanear las irregularidades que puedan acarrear nulidad</u>. En el mismo auto fijará la base de la licitación, que será el setenta por ciento (70%) del avalúo de los bienes.

Si quedare desierta la licitación se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 457.

Ejecutoriada la providencia que señale fecha para el remate, no procederán recusaciones al juez o al secretario; este devolverá el escrito sin necesidad de auto que lo ordene".

CASO CONCRETO

En atención al control de legalidad que ordena el artículo 448 del C.G. del P., esta judicatura advierte que, en el asunto bajo análisis, la señora LIZBETH CAMARGO, actuando como tercera interesada en presentar postura, solicitó la aclaración de la providencia que, fijó fecha para diligencia de remate del bien inmueble, ubicado en la carrera 11 No. 42 - 28, Barrio Manuela Beltrán en el Municipio de Soledad, Atlántico. Comenta que en el proceso se aprobó el avalúo del inmueble presentado por la parte ejecutante, sin embargo, explica que el avalúo presentado corresponde a la totalidad de dicho bien y este es de propiedad de dos personas y en el proceso de marras, solo uno de los copropietarios tiene la calidad de demandada, por lo que solicita la aclaración de tal circunstancia.

Partiendo de los argumentos expuestos y al revisar en forma detallada el expediente, advierte el despacho que, mediante providencia calendada 06 de junio de 2.018 se decretó el embargo del inmueble identificado con el folio de matricula inmobiliaria No. 041-58285 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad, Atlántico. Posteriormente, a través de autos del 25 de junio de 2.021 y 16 de julio de aquel mismo año, se ordenó la corrección de la orden de embargo que recae sobre el bien inmueble, en el sentido de precisarse que la misma se dirige únicamente a la **<u>cuota parte</u>** de propiedad de la señora LISSETH BAYONA CUETO, parte demandada en el proceso. Para lo cual fueron expedidos los oficios No. 663 del 30 de junio de 2.021 y 769 del 23 de julio de 2.021.

Con base en lo anterior, este despacho en providencia del 18 de abril de 2.022, notificada por estado No. 026 del 19 de abril de 2.022, realizó control de legalidad y dejó sin efecto los autos del 28 de febrero de 2018, los despachos comisorios No. 008 del 28 de febrero de 2018 y 055 del 30 de mayo de 2018, los oficios No. 332 del 18 de febrero de 2018 y 1114 del 30 de mayo de 2018 dirigidos a la Alcaldía Municipal de Soledad Atlántico, la diligencia de secuestro del bien inmueble practicada el 31 de mayo de 2.018, por la Alcaldía Municipal de Soledad, Atlántico y el auto del 15 de junio de 2.018 por medio del cual se agregó el despacho comisorio al expediente. Dentro de esta misma providencia, se ordenó el secuestro de la cuota parte del bien inmueble de copropiedad de la demandada LISSETH BAYONA CUETO. Expidiéndose el Despacho Comisorio No. 11 del 18 de abril de 2.022, el cual fue devuelto en fecha 13 de junio de 2.022, por la Alcaldía Municipal de Soledad debidamente diligenciado. Siendo agregado al expediente y dejándose a disposición de las partes e interesados, para los fines de que trata el numeral 8° del artículo 597 del CGP.

En memorial presentado en el correo electrónico institucional por parte de la apoderada judicial de la parte demandante, en fecha 13 de abril de 2.023, se allegó el certificado de inscripción catastral del bien inmueble objeto de cautela. En dicho documento se indica que el avaluó del bien es de ciento cuatro millones novecientos veinticuatro mil pesos ($104.924.000,00) y es de propiedad de las señoras, LISSET BAYONA CUETO, identificada con la CC No. 22.507.032 y VANESSA PAOLA BAYONA CUETO, identificada con la CC No. 1.127.612.702.

Del avalúo presentado, a través del auto adiado 03 de mayo de la presente anualidad, se ordenó correr traslado a la parte demandada del mismo, por el término de diez (10) días, de conformidad con lo establecido en el artículo 444 del C.G.P. ***Vencido el anterior término, sin presentarse oposición del extremo pasivo, mediante proveído fechado 29 de septiembre de 2.023, notificado en estado No. 096 del 04 de octubre de 2.023, el despacho aprobó en su totalidad el avalúo del bien inmueble presentado y se fijó el día 26 de octubre de 2.023, como fecha para diligencia de remate***. No obstante, dado el poco tiempo con que contaba la parte ejecutante para efectos de publicación del aviso de remate, se solicitó se fijara una nueva fecha para la audiencia virtual de remate, señalándose como nueva fecha, el día 1° de febrero de 2.024, a las 10:00 AM, según lo resuelto en el auto del 26 de octubre de 2.023, notificado en estado No. 0108 del 27 de octubre del corriente año.

De lo hasta aquí expuesto, concluye esta célula judicial que se incurrió en una imprecisión dentro de la providencia del 29 de septiembre de 2.023, notificada en estado No. 096 del 04 de octubre de 2.023, la cual es objeto de control, atendiendo que los hechos alegados por la tercera interesada en presentar postura encuentran justificación, ya que, no se señaló en la providencia referida, que el avalúo presentado por la parte demandante, debió aprobarse por la suma correspondiente a la cuota parte del inmueble (50 %) de propiedad de la aquí demandada, por lo que se procederá a ejercer control de legalidad y se dejará sin efecto lo resuelto en el auto del 29 de septiembre de 2.023, notificada en estado No. 096 del 04 de octubre de 2.023, que aprobó el avalúo del bien inmueble presentado y fijó fecha de remate, consecuencialmente, se dejará sin efecto el auto del 26 de octubre de 2.023, en el que se fijó nueva fecha de remate.

Así mismo, se decidirá sobre la aprobación o improbación del avalúo presentado, teniéndose en cuenta que, el bien inmueble se encuentra avaluado en la suma de ciento cuatro millones novecientos veinticuatro mil pesos m/l (**$104.924.000,00**), pero como quiera que lo embargo y secuestrado en este proceso, es la cuota parte de los derechos que tiene sobre el mismo la señora LISSETH BAYONA CUETO, el valor por el que será aprobado, es la suma de **cincuenta y dos millones cuatrocientos sesenta y dos mil pesos ($52.462.000,00),** equivalente al cincuenta por ciento (50 %) del inmueble. Adicionalmente, se fijará nuevamente fecha para diligencia de Remate dentro del presente proceso.

Por lo anteriormente expuesto, el Juzgado,

RESUELVE:

1. Ejercer control de legalidad conforme lo dispone el artículo 132 del CGP, tal como se expresó en la parte motiva del presente proveído.

2. DÉJESE SIN EFECTO la providencia fechada 29 de septiembre de 2.023, notificada en estado No. 096 del 04 de octubre de 2.023, mediante la cual se aprobó el avalúo del bien inmueble y fijó fecha de remate, según lo consignado en la parte motiva de la presente providencia.

3. DÉJESE SIN EFECTO la providencia fechada 26 de octubre de 2.023, notificada en estado No. 0108 del 27 de octubre de 2.023, mediante la cual se fijó nueva fecha de remate, por lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

4. APRUÉBESE el avalúo de la cuota parte del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 041-58285, de propiedad de la señora, LISSETH BAYONA CUETO, el cual se encuentra debidamente embargado y secuestrado, por la suma de cincuenta y dos millones cuatrocientos sesenta y dos mil pesos ($**52.462.000,00**), equivalente al cincuenta por ciento (50 %) del inmueble.

5. Señálese el día jueves, primero (1°) de febrero del año dos mil veinticuatro (2.024), a las diez de la mañana (10:00 A.M.), para llevar a cabo la venta en pública subasta del bien inmueble embargado y secuestrado en el presente proceso,

identificado con matrícula inmobiliaria No. 041-58285 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Soledad, Atlántico, ubicado en la carrera 11 No. 42 –28, Barrio Manuela Beltrán en el Municipio de Soledad, Atlántico. La cual se llevará a cabo de manera virtual, a través de la aplicación *MICROSOFT TEAMS*, en la sala dispuesta para ello, con el siguiente enlace:

Enlace de Acceso a la Diligencia de Remate programada a través de la Herramienta Tecnológica *MICROSOFT TEAMS* *(Presione en su teclado la techa* ***Ctrl*** *y en forma simultánea dé Clic derecho con el Mouse sobre el enlace para acceder a la audiencia Virtual).*

La licitación comenzará a la hora señalada y se cerrará transcurrida una hora. La cuota parte (50%) del bien inmueble a rematar fue avaluado en un valor de CINCUENTA Y DOS MILLONES CUATROCIENTOS SESENTA Y DOS MIL PESOS M/L ($**52.462.000,00**)), por lo que será postura admisible la que cubra el setenta por ciento (70 %) del avalúo, teniéndose como base de licitación, la suma de TREINTA Y SEIS MILLONES SETECIENTOS VEINTITRÉS MIL CUATROCIENTOS PESOS M/L ($36.723.400,00), conforme a lo dispuesto en el artículo 448 del C.G.P. Todo postor para ser admitido como tal, deberá consignar previamente, dentro de los cinco (5) días anteriores a la celebración de la respectiva diligencia o dentro de la hora siguiente al inicio de la misma en la cuenta No. 087582041004 del Banco Agrario (1204) de Soledad y a órdenes del JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE SOLEDAD, el cuarenta por ciento (40 %) del avalúo dado al bien inmueble embargado y secuestrado, de conformidad con lo establecido en el artículo 451 C.G.P.

6. Adviértase a los postores que deberán presentar las ofertas de licitación en sobre cerrado, - correo electrónico encriptado - en el término de postura señalado en el artículo 451 del C.G.P., para lo cual deberán suministrar contraseña de acceso al archivo en el transcurso de la diligencia. Para dichos fines se advierte que, el único canal receptor de las posturas será el correo electrónico institucional de este despacho: j04cmpalsoledad@cendoj.ramajudial.gov.co.

7. Súrtanse las publicaciones, con antelación no inferior a diez (10) días a la fecha señalada para el remate, en un diario de amplia circulación "El Tiempo" o "El Heraldo" de esta ciudad. La página del diario se agregará al expediente antes de iniciarse la subasta, junto con un certificado de tradición del bien a rematar debidamente actualizado, expedido dentro del mes anterior a la fecha prevista para la diligencia de remate. Por secretaría elabórese aviso de remate con los requisitos del artículo 450 del C.G.P.

8. Hágase el control de legalidad en el presente proceso de conformidad con el artículo 132 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

ÁNGELA INÉS PANTOJA POLO
Juez

Firmado Por:

Angela Ines Pantoja Polo

Juez

Juzgado Municipal

Civil 004

Soledad - Atlantico

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: **df06286c9e357e55f8bd9a0c00ddcc31e247a0c9095391111b4910624c5db8e2**

Documento generado en 14/11/2023 12:23:23 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica

JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL
EN ORALIDAD DE SOLEDAD

EN LA FECHA NOTIFICO EL AUTO ANTERIOR

POR ESTADO ELECTONICO No. **0111**

SOLEDAD, **NOVIEMBRE 15 DE 2023**

LA SECRETARIA:

STELLA PATRICIA GOENAGA CARO