



RAD. No. 70-001-40-03-002-2020-00112-00.

EJECUTIVO HIPOTECARIO.

SECRETARIA. - Señor Juez paso a su Despacho el presente proceso informándole que el Apoderado Judicial de la parte ejecutante solicita se fije fecha y hora para llevar acabo diligencia de remate del inmueble objeto de la Litis.

Sírvase proveer.

Sincelejo, 15 de febrero de 2024.

**DALILA CONTRERAS ARROYO
SECRETARIA**

JUZGADO SEGUNDO CIVIL MUNICIPAL DE SINCELEJO, quince (15) de febrero de Dos Mil Veinticuatro (2024).

ASUNTO A RESOLVER

Entra a resolver la solicitud de fijación de fecha y hora para evacuar diligencia de almoneda del raíz singularizado con la matrícula 340-69050.

ANTECEDENTES

En numeral tercero (3º) parte resolutive del proveído adiado siete (7) de julio del 2020, se dispuso el embargo y posterior secuestro del bien inmueble hipotecado individualizado con la matrícula 340-69050, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, de propiedad del ejecutado RAFAEL EMIRO ESPITIA TOVAR, entidad a la que se le remitió la comunicación No. 1684 del catorce (14) de julio del 2020, para que procediera con la inscripción de la precitada cautela.

La Orip Sincelejo mediante certificado No. 2612 del veintidós (22) de enero del 2021, da cuenta en la anotación No. 10 de ese documento que, cancela la anotación No. 9 en la que constaba el embargo decretado por el Juzgado Promiscuo Municipal de Sampues Sucre, proferido al interior del Proceso Ejecutivo Singular propiciado por Luz Dary Gallego Gaviria contra Rafael Emiro Espitia Tovar y otros, radicado con el No. 2017-00228-00, por tener prelación el proveniente del Juzgado Segundo Civil Oral Municipal de Sincelejo al tratarse del cobro de un crédito con Garantía Real; para seguidamente en la anotación No. 10 de ese mismo certificado, se otea el asentamiento de la orden de embargo decretada por esta Judicatura.

Para la data del catorce (14) de enero del 2022, se dispuso la venta en pública subasta del inmueble hipotecado y embargado distinguido con la matriculo 340-69050 de la ORIP Sincelejo y con su producto pagar el crédito al actor ejecutivo; en esa misma providencia más exactamente en el numeral tercero, se dispuso llevar a cabo la diligencia de secuestro del precitado raíz, para lo cual se expidió el Despacho Comisorio No. 001 del veintinueve (29) de enero del 2022, dirigido al Alcalde del Municipio de Sincelejo, con el propósito la evacuar, lo que así aconteció en la



data del veintiocho (28) de febrero del 2022, a través de la delegada de despachos comisorios de esa entidad territorial, en la que se declaró legalmente secuestrado. Consecutivamente en proveído del veinte (20) de abril del 2022, se ordenó agregar la comisión al cartulario.

Posteriormente el Mandatario Judicial de la parte ejecutante, arrima Avalúo Catastral del raíz No. **340-69050** emanado de la Oficina de Catastro de Sincelejo, en el que señala que su valuación es de seis millones trescientos treinta y nueve mil seiscientos cincuenta pesos (6.339.650).

Seguidamente por proveído del dieciséis (16) de junio del 2023, se ordena reconocer y aprobar como avalúo del prenombrado inmueble matrícula 340-69050, el valor de **nueve millones quinientos diez mil pesos (\$9.510.000)**.

CONSIDERACIONES

Teniendo en cuenta que la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Sincelejo, realizó la cancelación de la medida de embargo que se encontraba asentada en el inmueble matrícula **340-69050**, dispuesta en su momento por el Juzgado Promiscuo Municipal de Sampues Sucre, al interior del Proceso Ejecutivo Singular propiciado por Luz Dary Gallego Gaviria contra Rafael Emiro Espitia Tovar y otros, radicado con el No. 2017-00228-00, por tener prelación la cautela originada a la interior del sub examine de naturaleza hipotecaria; motivo suficiente para que esta Judicatura le de aplicación a lo dispuesto en el inciso segundo (2°), numeral seis (6) artículo 468 del C.G.P.¹

Al examinarse el cartulario que ocupa la atención se otea que la etapa procesal de reconocimiento y aprobación de avalúo del inmueble hipotecado y embargado objeto de la Litis, no se surtió en debida forma, pues una vez presentado el avalúo catastral por el Mandatario Judicial de la parte ejecutante inmediatamente por auto de calendas dieciséis (16) de junio del 2023, se le impartió aprobación, omitiéndose previamente corrérsele traslado a las partes contendientes, contrariando evidentemente lo establecido en el artículo 444 del C.G.P., más exactamente lo pregonado en el numeral 2°², por lo que ante tal falencia se debe decretar su ilegalidad.

Ha pregonado Nuestro Máximo Tribunal de Justicia que los Autos Interlocutorios carecen de fuerza vinculante, característica esta que prima en la sentencia, no siendo ley del proceso, por su carencia de cosa juzgada, asistiéndole facultad al Operador para disentir de ellos, por clara violación del procedimiento legal.

Dijo la Honorable Corte Suprema de Justicia-Sala de Casación Civil en Sentencia del 23 de Marzo de 1981:

¹ En todo caso, el remanente se considerará embargado a favor del proceso en el que se canceló el embargo o el secuestro a que se refieren los dos incisos anteriores.

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.



"La actuación irregular del Juez, en un proceso no puede atarlo al mismo para que siga cometiendo errores, porque lo interlocutorio no puede prevalecer sobre lo definitivo".

El mismo Cuerpo Colegiado en Auto de Febrero 04 de 1981, acotó: *"El Error inicial, en un proceso, no puede ser fuentes de errores"*.

A su turno el Honorable Consejo de Estado-Sala Contencioso Administrativo, Sección Tercera, en auto de Julio 13 del 2000, M.P. Dra. MARIA E. GIRALDO GÓMEZ, dijo:

"La Sala es del criterio que los autos ejecutoriados que se enmarcan en la evidente o palmaria ilegalidad, en este caso por ausencia de requisitos para declarar la existencia de título ejecutivo, al no constituir Ley del proceso en virtud a que no hace tránsito a cosa Juzgada por su propia naturaleza de auto y no de sentencias, no deben mantenerse en el ordenamiento jurídico.

Y afirma de esa manera porque con la entrada en vigencia de la Constitución Política de 1991 la calificación de la República como un Estado de Derecho con Justicia Social tiene implicaciones, entre otros, en la Administración de Justicia.

No es concebible, que frente a un error judicial ostensible, dentro de un proceso, no constitutivo de causal de nulidad procesal, ni alegado por las partes, el Juez del mismo proceso aquo o su superior, no pueda enmendarlo de oficio".

Así las cosas, se procederá a enderezar el procedimiento correspondiente al avalúo catastral del inmueble objeto de la Litis, disponiéndose correr el respectivo traslado estatuido en el artículo 444 del C.G.P.; consecuentemente no puede la Judicatura señalar fecha y hora para la evacuación de la diligencia de almonedas del inmueble hipotecado, embargado y secuestrado en este pleito.

En mérito de lo expuesto se,

RESUELVE

PRIMERO: Declarase de Oficio la Ilegalidad del proveído adiado dieciséis (16) de junio del 2023, mediante el cual se dispuso aprobar el avalúo catastral perteneciente al bien inmueble hipotecado, embargado y secuestrado al interior de la Litis identificado con la matrícula **340-69050**, cuyo titular de derecho de dominio es el aquí ejecutado Rafael Emiro Espitia Tovar, por las extractadas consideraciones plasmadas en la parte motiva de este auto.



SEGUNDO: Téngase por consumado el embargo y secuestro del remanente o de la totalidad de los bienes que por cualquier causa se llegaren a desembargar al interior del presente litigio, por el Juzgado Promiscuo Municipal de Sampues-Sucre, al interior del proceso Ejecutivo Singular iniciado por LUZ DARY GALLEGO GAVIRIA en contra la parte ejecutada EMIRO RAFAEL ESPITIA TOVAR y otros, radicado bajo el número 2017-00228-00, lo anterior en aplicación a lo dispuesto en inciso segundo (2°), numeral seis (6) artículo 468 del C.G.P.

Ofíciase para lo pertinente por secretaria al Juzgado Promiscuo Municipal de Sampues-Sucre.

TERCERO: Téngase como avalúo del bien inmueble embargado y secuestrado en esta asunto, individualizado con la matrícula inmobiliaria No. **340-69050** de la Oficina de Registros de Instrumentos Públicos de Sincelejo-Sucre, Referencia Catastral No. 700010101606000600000000 del IGAC, de propiedad del sujeto pasivo de la acción ejecutiva **EMIRO RAFAEL ESPITIA TOVAR**; la suma de **NUEVE MILLONES QUINIENTOS DIEZ MIL PESOS (\$9.510.000)**, de conformidad con la certificación emitida por la Dirección de Catastro de la Alcaldía de Sincelejo, aportado en cumplimiento de lo estipulado en el artículo 444 del Código de General del Proceso.

Del anterior avalúo córrase traslado a la contraparte por el término de tres (3) días dentro de los cuales podrá realizar las observaciones que a bien tenga.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:
Ricardo Julio Ricardo Montalvo
Juez
Juzgado Municipal
Civil 002 Oral
Sincelejo - Sucre

Código de verificación: **b1ba6420fca92d02f89da8a021576bb5921b920030ec248ceb90793c86b0d849**

Documento generado en 15/02/2024 11:44:21 AM

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