

**RAD. No. 2019-00661-00.
EJECUTIVO HIPOTECARIO.**

SECRETARIA: Señor Juez, paso al Despacho el presente proceso, informándole que mediante auto del once (11) de marzo del 2020, se dictó Auto que Ordena Seguir Adelante la Ejecución, cuando lo correcto por tratarse de un Proceso de Naturaleza Ejecutivo Hipotecario de Menor Cuantía, se debió ordenar la venta en pública subasta del bien inmueble sobre el cual recae el gravamen, por lo que se debe decretar la ilegalidad de la providencia referida.

Sírvase proveer.

Sincelejo, treinta (30) de julio del 2020.

**LINA MARIA HERAZO OLIVERO
SECRETARIA**

JUZGADO SEGUNDO CIVIL ORAL MUNICIPAL DE SINCELEJO, treinta (30) julio de dos mil veinte (2020).

Proceso Ejecutivo Hipotecario iniciado a instancia de la COOPERATIVA MULTIACTIVA DE CRÉDITO PARA EL DESARROLLO DE LA SABANA "COOFISABANA", contra MARTA INDIRA VERBEL VERGARA, radicado bajo el No. 2019-00661-00.

En atención a la nota de secretaria precedente, acaeciendo que efectivamente en proveído adiado once (11) de marzo del 2020, se ordenó Seguir Adelante con la Ejecución tal y como fue dispuesto en el Mandamiento de Pago, sin advertir el Despacho que la naturaleza del presente litigio es un Ejecutivo donde se solicita la efectividad de la garantía real, por lo que se debió decretar la venta en pública subasta del bien inmueble gravado, por lo que se deberá 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:

"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”.

Ahora, la parte ejecutante COOPERATIVA MULTIACTIVA DE CRÉDITO PARA EL DESARROLLO DE LA SABANA “COOFISABANA”, Representada Legalmente por YOVANNIS IVAN CURE RAMÍREZ, por intermedio de Apoderado Judicial, presentó demanda Ejecutiva Hipotecaria de Menor Cuantía contra MARTA INDIRA VERBEL VERGARA, mayor de edad y vecino de esta ciudad, para que mediante el procedimiento establecido en el Título ÚNICO, Capítulo IV, Artículos 468 y s.s. del C. G. P., se decrete la venta en pública subasta del bien inmueble hipotecado y con su producto se pague el crédito correspondiente a capital e intereses.

El Inmueble Hipotecado de propiedad de la parte ejecutada MARTA INDIRA VERBEL VERGARA, individualizado con la Matricula Inmobiliaria No. 340-110217 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta localidad, y Código Catastral No. 01-01-00-00-0794-0902-9-00-00-0048 del IGAC, ubicado en la Calle 25C No. 53-59 Torre 2, Bloque 3, Apto 404, Conjunto Residencial Balcones de Quebec de Sincelejo, consistente en un apartamento construido en el cuarto piso, en un área privada de 90.60 metros cuadrados, consta de balcón, sala, comedor, tres alcobas, dos baños; baño social; cocina y zona de labores, con los siguientes linderos y medidas: Partiendo de un punto situado en el noroccidente en línea recta que va de occidente a oriente, que es lindero Norte y mide 1.50 metros; sigue de Norte a Sur que es lindero Occidente y mide 2.15 metros; sigue Occidente a Oriente que es el lindero Norte en línea semicurva y mide 8.10 metros, sigue de Norte a Sur que es el lindero Oriente y mide 0.40 metros; sigue de Occidente a Oriente que es el lindero Norte y mide 2.50 metros, todo lo anterior con vacío sobre zona común de piscina; sigue de Norte a Sur que es el lindero Oriente con vacío sobre zona dura común de circulación y mide 3.65 metros; Sigue el Oriente Occidente que es lindero Sur y mide 1.30 metros; sigue de Norte a Sur que es lindero Oriente y mide 3.8 metros; todo lo anterior con zona común de punto fijo; sigue de Oriente a Occidente que es lindero Sur con vacío sobre apartamento 303 del Bloque 2 y mide 10.70 metros; sigue de Sur a Norte hasta encontrar el punto de partida que es el lindero Occidente, con vacío sobre el predio de Edgardo Rafael Garrido Díaz y mide 6.20 metros. **NADIR** con placa que lo separa del apartamento 304, CENIT con cubierta. Su acceso común con los apartamentos 104, 304 y 404 y con los apartamentos de los bloques 1 y 2, encontrándose el apartamento sometido a reglamento de Propiedad Horizontal, según consta en escritura pública 0472 del ocho (8) de marzo del 2012. {Datos tomados de la Escritura Pública de Hipoteca No. 1010 del dieciocho (18) de mayo del 2018, corrida en la Notaria Tercera del Círculo de Sincelejo}.

Mediante escritura Pública No. 1.010 del dieciocho (18) de mayo del 2018, corrida en la Notaria Tercera del Círculo de Sincelejo, la señora MARTA INDIRA VERBEL VERGARA, constituyó Contrato de Hipoteca Abierta de cuantía limitada, a favor de su acreedor, COOPERATIVA MULTIACTIVA DE CRÉDITOS PARA EL DESARROLLO DE LA SABANA "COOFISABANA", mediante el cual garantiza la obligación por ella adquirida, contenida en el título valor base de recaudo.

Con el producto de la venta en pública subasta del bien hipotecado, embargado y secuestrado en este proceso, conforme a lo solicitado, se pagará en primer término a la COOPERATIVA MULTIACTIVA DE CRÉDITOS PARA EL DESARROLLO DE LA SABANA "COOFISABANA", como acreedora de mejor derecho la suma correspondiente a capital, intereses, costas y gastos que se ocasionen.

El Mandamiento de Pago fue librado por Auto de fecha dieciocho (18) de diciembre del 2019, la parte demandada MARTA INDIRA VERBEL VERGARA, se notificó de aquel personalmente el día doce (12) de febrero de 2020, y no presentó medios exceptivos.

El Numeral 2º, artículo 440 del C. G. P., establece que, si no se propusiesen excepciones oportunamente el Juez,

"ordenará, mediante auto que no admite recursos, el remate y avalúo de los bienes embargados, y de los que posteriormente se embarguen, si fuera el caso, o seguir adelante la ejecución para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el mandamiento ejecutivo, practicar la liquidación del crédito y condenar en costas al ejecutado."

Por cumplir los requisitos legales exigidos y establecidos para esta clase de procesos el Actor acompañó el título ejecutivo en que funda su derecho, el cual presta mérito ejecutivo de conformidad con el artículo 422 del C. G.P.; también reposa en el expediente la Certificación No. 2332 del veintiuno (21) de enero del 2020, expedida por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Sincelejo, en el que constan las anotaciones No. 8 y 9, que el gravamen se encuentra vigente, que por ningún medio ha sido cancelado, y la inscripción del embargo, quedando en esta forma satisfechas las exigencias del Artículo 468, numeral 3, Ibídem.

Por cuanto están acreditados los hechos de la demanda, está llamada a prosperar, cumplidas las tramitaciones procedimentales ordenadas en la Ley, habiéndose dado traslado a la ejecutada quien no se opuso en la oportunidad señalada por la norma, como tampoco pagó el crédito por capital e intereses; es del caso proceder, a dictar Auto ordenando la venta en pública subasta, para el cumplimiento de las obligaciones determinadas en el Mandamiento de Pago.

En mérito de lo expuesto se,

RESUELVE:

PRIMERO: Declarase de Oficio la Ilegalidad del Auto adiado once (11) de marzo del 2020, mediante el cual se ordenó Seguir Adelante la Ejecución, conforme a las consideraciones arriba plasmadas.

SEGUNDO: Decretase la Venta en Pública subasta del bien inmueble hipotecado y embargado, cuyas características aparecen arriba descritas, y con su producto páguese el crédito a la ejecutante, COOPERATIVA MULTIACTIVA DE CRÉDITOS PARA EL DESARROLLO DE LA SABANA "COOFISABANA", por capital e intereses.

TERCERO: Llévase a cabo la diligencia de secuestro del bien inmueble de propiedad de la parte ejecutada **MARTA INDIRA VERBEL VERGARA**, el cual se encuentra individualizado con la matricula inmobiliaria No. 340-110217 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de esta localidad, y Código Catastral No. 01-01-00-00-0794-0902-9-00-00-0048 del IGAC, ubicado en la Calle 25C No. 53-59 Torre 2, Bloque 3, Apto 404, Conjunto Residencial Balcones de Quebec de Sincelejo, consistente en un apartamento construido en el cuarto piso, en un área privada de 90.60 metros cuadrados, consta de balcón, sala, comedor, tres alcobas, dos baños; baño social; cocina y zona de labores, con los siguientes linderos y medidas: Partiendo de un punto situado en el noroccidente en línea recta que va de occidente a oriente, que es lindero Norte y mide 1.50 metros; sigue de Norte a Sur que es lindero Occidente y mide 2.15 metros; sigue Occidente a Oriente que es el lindero Norte en línea semicurva y mide 8.10 metros, sigue de Norte a Sur que es el lindero Oriente y mide 0.40 metros; sigue de Occidente a Oriente que es el lindero Norte y mide 2.50 metros, todo lo anterior con vacío sobre zona común de piscina; sigue de Norte a Sur que es el lindero Oriente con vacío sobre zona dura común de circulación y mide 3.65 metros; Sigue el Oriente Occidente qué es lindero Sur y mido 1.30 metros; sigue de Norte a Sur que es lindero Oriente y mide 3.8 metros; todo lo anterior con zona común de punto fijo; sigue de Oriente a Occidente qué es lindero Sur con vacío sobre apartamento 303 del Bloque 2 y mide 10.70 metros; sigue de Sur a Norte hasta encontrar el punto de partida que es el lindero Occidente, con vacío sobre el predio de Edgardo Rafael Garrido Díaz y mide 6.20 metros. **NADIR** con placa que lo separa del apartamento 304, CENIT con cubierta. Su acceso común con los apartamentos 104, 304 y 404 y con los apartamentos de los bloques 1 y 2, encontrándose el apartamento sometido a reglamento de Propiedad Horizontal, según consta en escritura pública 0472 del ocho (8) de marzo del 2012. {Datos tomados de la Escritura Pública de Hipoteca No. 1010 del dieciocho (18) de mayo del 2018, corrida en la Notaria Tercera del Círculo de Sincelejo}.

Para la práctica de la presente diligencia comisionase al señor alcalde de Sincelejo, a quien se le confiere las facultades del comitente, con las advertencias contempladas en el Art. 39 numeral 6º del C.G.P., en armonía con el Art. 51 Ibídem. Nombrase como secuestre al señor xxxxx; de la lista de Auxiliares de la Justicia llevada en este Despacho. Líbrese el exhorto con los insertos del caso.

CUARTO: Ejecutoriado este Provéido ordénese a las partes contendientes presenten liquidación del crédito especificando capital e intereses hasta la fecha de su presentación.

QUINTO: Condénese en costas a la parte ejecutada. Tásense.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

**RICARDO JULIO RICARDO MONTALVO
JUEZ MUNICIPAL
JUZGADO 002 CIVIL MUNICIPAL DE SINCELEJO**

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:

7bdad78d1fb902fe3f92cc98af44a67ab7d226a58741f5e6c213465f38d38f64

Documento generado en 30/07/2020 09:25:38 p.m.