



SECRETARÍA: Se informa a la señora Jueza que se presentó recurso de reposición contra el auto No.097 del 22 de enero de 2021, (por medio del cual se el Juzgado se abstiene de fijar fecha para remate), el recurso fue fijado en lista el 01 de febrero de 2021 y se desfijo el 04 de febrero de 2021, de igual manera se informa que se presentó escrito por parte del Dr. ELKIN JOSE LOPEZ ZULETA quien es abogado conciliador del centro de conciliación **Fundación de Paz Pacifico**, solicitando la suspensión del proceso, de fecha 04 de junio de 2021 [documento 10], queda para proveer, **junio 24 de 2021**.

MATEO SEBASTIAN BENAVIDES GOYES
Escribiente

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

Guadalajara de Buga (Valle), veinticuatro (24) de junio de dos mil veintiuno (2021).

AUTO INTERLOCUTORIO No.1165

Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO.
Demandante: OTONIEL CUCUYAME VALENCIA.
Demandado: GELMER ANTONIO DIAZ.
Rad. No.: 761114003003-**2018-00099-00**

ASUNTOS:

Como primer asunto se tiene que, se presenta recurso de reposición y en subsidio apelación contra la providencia No.097 del 22 de enero de 2021, por parte de la togada de la parte demandante, que data del 26 de enero de 2021, dentro del cual le solicita al despacho reponer para revocar la mencionada providencia.

Conforme a lo anterior la profesional del derecho fundamenta su recurso diciendo *“(...) se trata de un proceso ejecutivo por medio de cual se busca obtener el pago de una obligación con el remate del inmueble dado en garantía, no es un proceso declarativo donde se busca demostrar el área exacta del inmueble, pues la diferencia que le preocupa al juzgado a su cargo respecto al área informada por el IGAC es de 6,00 metros. (...) Así es que el adjudicatario del remate, siendo ya propietario del inmueble podrá directamente realizar la aclaración del caso ante el Instituto Geográfico Agustín Codazzi de Buga. (...)”*

En segundo aspecto se dispone a dar atención de la solicitud de suspensión del proceso en razón al tramite de la solicitud de **insolvencia de persona natural no comerciante**, adelantada por el señor GELMER ANTONIO DIAZ.

CONSIDERACIONES:

Antes de comenzar con el estudio de los reparos propuestos, se dirá que el recurso de reposición se fijó en lista tal y como manifiesta el informe secretarial que encabeza y el cual puede observarse en documento No.09 del expediente digital,



adicionalmente en cuanto a la oportunidad para recurrir se encuentra que se presentó en debida forma dentro de los tres días siguientes a la notificación de la providencia, cumpliendo las prerrogativas del artículo 318 del C.G del P.

Encontrándose legitimidad en la recurrente, el despacho se pronunciará en los siguientes términos;

1. Lo que motivo al reparo es la necesidad de que se programe el remate del inmueble distinguido con folio de matrícula inmobiliaria No.373-25677 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS DE BUGA, el cual tiene las siguientes características; *“Inmueble urbano de vocación mixta habitacional-comercial, con nomenclatura Calle 9 No.16-62, barrio Antonio Ricaurte de esta jurisdicción, con un área registrada de 352 m2 pero con una cabida real de 345.80 m2, predio en cabeza del señor GELMER ANTONIO DIAZ”*.

En resumidas cuentas lo que se pretende es que se logre la subasta del bien para que con lo obtenido por su venta se logre satisfacer el pago del crédito que esta en favor del demandante, es cierto que estamos frente a un proceso de naturaleza y clase *“ejecutivo hipotecario”*, en el cual se persigue la satisfacción de una obligación y no frente a un proceso *“declarativo”*, donde se busque como su nombre lo indica la declaración, constitución o modificación de una situación particular., como lo manifiesta la togada.

Pero que, en el determinado momento procesal, el inmueble que ha servido como garantía de la obligación en este caso el bien bajo matrícula **No.373-25677**, para poder ser subastado debe guardar una plena individualización ya que como lo dice el Dr. Ramon Antonio Pelaez Hernandez, en su obra *“ELEMENTOS TEORICOS DEL PROCESO, TOMO II, PARTE ESPECIAL”*, en el titulo **6.7.2.1. Avaluó, remate y entrega de bienes**, precisa en cuanto a la diligencia de remate que esta *“propicia un saneamiento en torno a la situación jurídica del bien”*. Entendiéndose que para proceder al remate el inmueble debe estar listo para su venta, sin ponerle cargas al comprador ya que son cuestiones las cuales no estaría en la obligación de soportar, razón suficiente para no acoger lo manifestado por la apoderada recurrente en el sentido de delegar la corrección del área a la persona que se le adjudique el inmueble.

Adicionalmente el Juez en este tipo de escenarios como el remate funge como un tercero moderador y garante, por un lado brindando seguridad al demandante de poder vender el bien puesto en garantía para la obtención de su pago y por otra parte brindarle seguridad al demandado de que se efectuara la venta por un precio justo, al tener claridad de estos dos aspectos se concluye entonces, que para producir una venta de manera adecuada y evitar posibles nulidades se hace necesario tener plena determinación e individualización del inmueble, en sus áreas, direcciones, folios de matrícula, etc., todo documento que gire en torno al bien ya que debe estar en optimas condiciones para su venta, siguiendo a la idea como lo



expone en sentencia T-323 de 2014, la Corte Constitucional, actuando como magistrado ponente el Dr. LUIS ERNESTO VARGAS SILVA, realiza una intervención sobre los panoramas en que pueden ser objeto de una nulidad la etapa de remate describiéndolo así;

“(...) la específica delimitación de la naturaleza jurídica del remate ha sido objeto de múltiples controversias, tanto en la doctrina como en la jurisprudencia, por causa de ese doble carácter sustancial y procesal. De este modo, el remate ha sido visto por algunos como un acto procesal más dentro de un proceso ejecutivo, como un negocio jurídico en tanto que está constituido por un conjunto de actos de naturaleza contractual o, incluso, como una forma especial de compraventa. Atendiendo a esta naturaleza jurídica compleja, desde tiempo atrás la jurisprudencia civil nacional ha considerado al remate como un “fenómeno híbrido en el cual se combinan elementos del derecho civil y del derecho procesal, y como corolario la posibilidad de la doble impugnación, es decir, sustancial y procesal”

Es por todo lo anteriormente dicho que no es capricho del despacho abstenerse a la fijación de la diligencia de remate ya que como garante dentro del proceso es un deber velar por la seguridad jurídica del asunto y brindarle garantías tanto a las partes intervinientes como a quienes sean llamadas a intervenir en el remate.

Nuevamente entonces este juzgado cita el contenido del Decreto 148 del 04 de febrero de 2020;

“Catastro. Es el inventario o censo de los bienes inmuebles localizados en el territorio nacional, de dominio público o privado, independiente de su tipo de tenencia, el cual debe estar actualizado y clasificado con el “fin de lograr su identificación física, jurídica y económica con base en criterios técnicos y objetivos”.

“Artículo 2.2.2.2.1. Información catastral. Corresponde a las características físicas, jurídicas y económicas de los bienes inmuebles. Dicha información constituirá la base catastral y deberá ser reportada por los gestores catastrales del Sistema Nacional de Información catastral- SINIC o en la herramienta tecnológica que haga sus veces, de acuerdo con los estándares y especialidades técnicas definidas por la autoridad reguladora. La información catastral deberá reflejar la realidad física de los bienes inmuebles sin importar la titularidad de los derechos sobre el bien.

a) Información física: Corresponde a la representación geométrica, la identificación de la cabida, los linderos y las construcciones de un inmueble. La identificación física no implica necesariamente el reconocimiento de los linderos del predio in situ.

b) Información jurídica: identificación de la relación jurídica de tenencia entre el sujeto activo del derecho, sea el propietario, poseedor u ocupante, con el inmueble. Esta calificación jurídica no constituye prueba ni sana los vicios de la propiedad.

c) Información económica: Corresponde al valor o avalúo catastral del inmueble. El avalúo catastral deberá guardar relación con los valores de mercado.

Parágrafo: La información catastral, comprende los bienes inmuebles privados, fiscales, baldíos, patrimoniales y de uso público”.



Con el apartado en cita que antecede, se pretende dejar sentada la necesidad de la aclaración en los documentos del inmueble ya que como la norma de carácter especial dice claramente que los documentos deben reflejar la **realidad física de los bienes inmuebles**, información que también será necesaria al momento de dar la publicación del remate que se pretenda llevar a cabo, para poder determinar con veracidad el bien por el cual terceras personas decidan hacer postura.

Finalmente, y como se había dicho en el recurrido auto la parte demandante ya cuenta con todos los elementos para adelantar las gestiones administrativas para conseguir la corrección o aclaración que diera lugar sobre el predio a rematar, facultándolo además por orden judicial para que lo haga.

Es verdad que la togada en un principio había intentado adelantar lo pertinente para tener claridad en los documentos, pero no le fue posible a falta de la facultad para hacerlo, facultad que con posterioridad se le concedió en el auto recurrido, cambiando de esta manera el resultado que pueda obtener con sus gestiones.

Por todo lo esgrimido anteriormente, este despacho no repondrá la decisión adoptada en el **auto No.097 del 22 de enero de 2021**.

2. Ahora en cuanto a la subsidiariedad del recurso de apelación se rechazará en razón a que esta providencia no es susceptible de tal recurso, puesto que la interposición del mismo solamente es procedente en los casos que expresamente son señalados en la norma de conformidad con el artículo 321 del C.G del P., donde no se contempla la apelación para el auto que hoy nos acoge, si bien es cierto que estamos dentro de un proceso donde su cuantía le da la connotación de un proceso de menor cuantía, no basta para acceder a tal solicitud.

3. Ahora pasando a brindar atención a la **solicitud de suspensión del proceso** y teniendo en cuenta el informe secretarial que antecede y una vez revisados los documentos que fueron aportados por el memorialista, poniendo en conocimiento de este despacho que se aceptó por parte del **Centro de Conciliación De La Fundación de Paz**, comunicado por el abogado conciliador y operador de insolvencia Dr. ELKIN JOSE LOPEZ ZULETA, quien es conocedor de la solicitud de **insolvencia de persona natural no comerciante**, elevada por la señor **GELMER ANTONIO DIAZ**, quien es demandado dentro del asunto, en consecuencia solicita se dé tramite a la suspensión del proceso por encontrarse ajustado a la normativa del artículo 545 del C.G del P.

Sea lo primero en manifestar que el proceso cuenta con el auto sin número del 10 de diciembre de 2018, notificado en estado No.186 del 13 de diciembre de 2018, ordenando seguir adelante la ejecución y ordena el remate de los bienes que se



llegaren a embargar y secuestrar, como lo es el caso del inmueble identificado con matrícula No.**373-25677**, de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga, inmueble embargado a favor del proceso según consta en anotaciones No.13 y 14 de dicho folio, además este predio fue secuestrado el 10 de octubre del año 2018 [folio 84 expediente físico].

Ahora bien, con respecto a la solicitud de suspensión del proceso, se tendrá que decir que la **insolvencia de la persona natural no comerciante**, está contemplada en el Título IV, y regulando su procedimiento en el Capítulo II “*Procedimiento de Negociación de Deudas*” dentro del Código General del Proceso, es así que una vez radicada la solicitud y aceptada, se deberá dar aplicación al artículo 545 del mismo texto el cual expone;

“A partir de la aceptación de la solicitud se producirán los siguientes efectos:

1. No podrán iniciarse nuevos procesos ejecutivos, de restitución de bienes por mora en el pago de los cánones, o de jurisdicción coactiva contra el deudor y se suspenderán los procesos de este tipo que estuvieren en curso al momento de la aceptación. El deudor podrá alegar la nulidad del proceso ante el juez competente, para lo cual bastará presentar copia de la certificación que expida el conciliador sobre la aceptación al procedimiento de negociación de deudas. (...)” (Negrilla y subrayado propio).

Teniendo en cuenta el apartado en cita, y visto que se hace anexo de la aceptación y admisión de la solicitud de inicio del procedimiento de negociación de deudas de la persona natural no comerciante, que data del **04 de junio del año 2021**, es procedente realizar la suspensión del asunto referenciado, además según el artículo 548 del C.G del P.,

“(...) En la misma oportunidad, el conciliador oficiará a los jueces de conocimiento de los procesos judiciales indicados en la solicitud, comunicando el inicio del procedimiento de negociación de deudas. En el auto que reconozca la suspensión, el juez realizará el control de legalidad y dejará sin efecto cualquier actuación que se haya adelantado con posterioridad a la aceptación”. (Negrilla y subrayado propio).

Ya que es procedente la suspensión y como quiera que la norma así lo indica el despacho realiza control de legalidad encontrando que no hay actuaciones producidas después del 04 de junio de 2021.

Finalmente, como no es posible suspender el asunto por términos indefinidos y teniendo en cuenta que el procedimiento para negociación de deudas según el artículo 544 del C.G del P, son 60 días contados a partir de la aceptación de la solicitud termino que puede ser prorrogado por 30 días más, y como no hay certeza de la duración de este trámite, el despacho se acogerá a los lineamientos del artículo 555 del mismo reglamento procesal el cual expone;



“Una vez celebrado el acuerdo de pago, los procesos de ejecución y de restitución de tenencia promovidos por los acreedores continuarán suspendidos hasta tanto se verifique cumplimiento o incumplimiento del acuerdo”.

en caso de no haber acuerdo se deberá seguir el trámite del artículo 559 del Código General del Proceso.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado **TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE GUADALAJARA DE BUGA – VALLE DEL CAUCA**,

RESUELVE:

PRIMERO: **NO REPONER** el auto No.097 del 22 de enero de 2021, por las razones previamente expuestas, en consecuencia, **ESTAR** a lo resuelto en auto No.097 del 22 de enero de 2021.

SEGUNDO: **NO CONCEDER** el recurso subsidiario de apelación puesto que esta providencia no es susceptible de ello.

TERCERO: **SUSPENDER** el presente proceso por **insolvencia de la persona natural no comerciante**, hasta tanto se agote el trámite adelantado por el señor **GELMER ANTONIO DIAZ**, de conformidad con las consideraciones ya expuestas.

CUARTO: **CONTROL DE LEGALIDAD** por tratarse de actuaciones que se adelantaron con antelación a la fecha de aceptación de la solicitud de insolvencia, las actuaciones permanecerán incólumes.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.


JANETH DOMÍNGUEZ OLIVEROS

Firmado Por:

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL NOTIFICACIÓN Estado Electrónico No. <u>097</u>. El anterior auto se notifica hoy <u>25 de junio de 2021</u> a las 7:00 A.M.  DIANA PATRICIA OLIVARES CRUZ Secretaria

JANETH DOMINGUEZ OLIVEROS

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 003 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE GUADALAJARA DE BUGA-VALLE DEL CAUCA

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: **e25cbbf0aef5d6fd51a0b422326c6ffd99dec78a1a4f79b01d44e61ac6bd161f**

Documento generado en 24/06/2021 04:21:56 PM

Firmado Por:

DIANA PATRICIA OLIVARES CRUZ

SECRETARIO

JUZGADO 003 MUNICIPAL CIVIL DE LA CIUDAD DE GUADALAJARA DE BUGA-VALLE DEL CAUCA

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: **cb38431607db295ff2a67c6680a6fd0eb6ec5ec6e2f364be6c4f16db3188de8f**

Documento generado en 25/06/2021 06:39:18 AM