



BARANOA, 25 de octubre de dos mil veintiunos (2021).

RADICACIÓN: 08-078-40-89-001-2011-00464

PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO

DEMANDANTE: BANCO BVVA COLOMBIA S.A.

CESIONARIO: FIDUCIARIA DE OCCIDENTE como vocera del FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE INVERTS 2013 - INVERSIONISTAS ESTRATÉGICOS SAS INVERTS SAS Nit. 900.595.549-9

DEMANDADO: WILMAN DE JESÚS NIETO SILVERA CC. 7.431.455

REFERENCIA: CONTROL DE LEGALIDAD.

INFORME SECRETARIAL: Señora juez, paso a su despacho el presente proceso informándole que se encuentra pendiente de resolver la oposición a la diligencia de entrega de bien inmueble identificado con el FMI. 040-465875. Sírvase proveer.

**YAMILE JOSEFA SOTO BARRAZA
LA SECRETARIA**

JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE BARANOA, 25 DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTIUNO (2021).

CONSIDERACIONES

Realizar control de legalidad, al interior de la presente actuación, previas las siguientes:

CONSIDERACIONES

El Art. 132 del CGP, consagra este medio procesal a fin de que el juez pueda corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales no se podrán alegar en las siguientes etapas procesales.

Este medio se fundamenta en los principios de economía y celeridad procesal, pues resulta más sencillo y ágil, ya que la decisión viciada pueda ser corregida a tiempo, y así evitar tener que retrotraer la actuación, si se vislumbran defectos en un momento procesal avanzado de la misma. Igualmente tiene su razón de ser en la oportunidad con que cuenta el Juez para enmendar los errores a que puede llegar en las resoluciones de menor trascendencia durante el curso del proceso.

Pues bien, en el sub-examine al revisar la presente actuación se pueden ver graves falencias que afectan el discurrir normal de la misma, y que de no corregirse en este momento darían al traste con el proceso como tal.

Visto y verificado el anterior informe secretarial, procedió la suscrita a realizar examen minucioso de las actuaciones desplegadas al interior del plenario, observando que el proceso ejecutivo hipotecario tiene su génesis en el contrato de Hipoteca Abierta de fecha 22/12/2010 ante la Notaria Primera del Circulo de Soledad, con escritura pública No. 8.678, donde el señor WILMAN DE JESÚS NIETO SILVERA se compromete y entrega en garantía el Inmueble identificado con Matricula Inmobiliaria No. 040-465875 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Barranquilla, ubicado en la carrera 22 No. 26-35 Barrio España del Municipio de Baranoa Atlántico, y a favor de la entidad Demandante BANCO BBVA COLOMBIA SA., solicitando asimismo, la ejecución del pagare No. 00130747999600083871 del 27/12/2010. Que como anexos de la demanda allegaron entre otros documentos el Folio de matrícula inmobiliaria del bien gravado en Hipoteca de fecha 11/11/2011, en el cual se advierte; *“DIRECCIÓN DEL INMUEBLE Tipo predio: URBANO 1) CARRERA 22 # 26-41 APARTAMENTO 2) CARRERA 22 No. 26-35”* Posteriormente se describe la anotación No. 1 de fecha 10/11/2010 emanada de la Escritura No. 6329 del 13/09/2010 de la Notaria Primera de Soledad, donde se especifica la División Material de



este inmueble, interviniendo como Titular Real de Derecho de Dominio x en el acto el señor WILMAN NIETO SILVERA. Y seguidamente en la anotación No. 2, la especificación de la Hipoteca con cuantía indeterminada.

Posteriormente, en auto de fecha 10/02/2012 se ordenó librar mandamiento de pago por la vía ejecutiva y decretar el embargo y secuestro del inmueble hipotecado con FMI 040-465875 y la notificación de la demanda. Comunicándose la medida con oficio No. 281 de febrero 22/02/2012, donde además de indicar el FMI señalado también se describió que el inmueble se encontraba localizado en la carrera 22 No. 26-35.

Asimismo, se advierte que en que en fecha 12/06/2012 la empresa PRONTO ENVÍOS certifica que el día 31/05/2012 estuvo visitando la dirección Carrera 22 No. 26-35 para entregar correspondencia de CITATORIO PARA DILIGENCIA DE NOTIFICACIÓN PERSONAL al señor WILMAN NIETO SILVERA, proveniente del juzgado primero promiscuo Municipal de Baranoa. Indicando que esa correspondencia pudo ser entregada y fue recibida por la señora CLARA DE NIETO, indicando que la persona a notificar si reside en esa dirección. Al vencerse el término y sin concurrir el demandado al despacho, se adelanta por parte de la entidad demandante el Envío del AVISO, allegado certificación de la misma empresa postal de fecha 17/10/2012, señalando que el día 15/10/2012 estuvo visitando la dirección Carrera 22 No. 26-35 para entregar correspondencia al señor WILMAN NIETO SILVERA, informando que fue recibida por la señora ELENA PATRICIA NIETO MENDOZA y que la persona a notificar si reside en esa dirección.

En cumplimiento de lo indicado en los articulo 291 y 292 del CGP, y sin que el demandado concurriera al despacho, se vence el termino sin proponer excepciones, se ordena emitir auto de fecha 22/02/2013, decretándose Venta en Pública Subasta del bien inmueble Hipotecado identificado con FMI 040-465875 de propiedad del demandado.

Verificado por el despacho la inscripción de la medida cautelar en el FMI 040-465875, se ordena el secuestro del bien inmueble, el cual se llevó a cabo la diligencia de secuestro el día 22/06/2012 por parte de la Inspección Única de Policía de Baranoa, secuestrando el bien inmueble con FMI de la referencia ubicado en la carrera 22 No. 26-35 del Municipio de Baranoa, diligencia que fue atendida por el señor HENRY JOSÉ NIETO MENDOZA a quien le dejan en depósito judicial el predio por parte del señor Secuestre ALBERTO SUAREZ BERROCAL. Sin existir oposición a esa diligencia.

Dentro de las actuaciones procesales adelantadas se cumplió con la liquidación del crédito y costas, adicionalmente en fecha 25/07/2014 se allego por parte de la entidad demandante certificado catastral de Agustín Codazzi, del inmueble identificado con FMI 040-465874 ubicado en la carrera 22 No. 26-41, al cual el despacho mediante auto de fecha 09/09/2014 se abstuvo de dar traslado al referido avaluó, advirtiéndole que no existía coincidencia en lo relativo a la matrícula inmobiliaria motivo de la presente actuación. Se insistió nuevamente del traslado del referido avaluó, por lo que nuevamente en auto de fecha 28/11/2014 se negó por las mismas consideraciones, ordenando requerir al demandante para que aportara el avaluó catastral correcto en el término de 5 días hábiles siguientes.

Una vez cumplida la carga procesal por la parte demandante, respecto del avaluó del bien inmueble identificado con el FMI. 040-465875, ubicado en la carrera No. 22 No. 26-35, se ordena mediante auto de fecha 30/04/2015 correr traslado del avaluó, procediendo con su aprobación mediante providencia de fecha 21/10/2015.

En fecha 10/11/2015, la entidad demandante BANCO BBVA COLOMBIA, presenta cesión del crédito a favor de la entidad **FIDUCIARIA DE OCCIDENTE** como vocera del **FIDEICOMISO FIDUOCCIDENTE INVERTS 2013 - INVERSIONISTAS ESTRATÉGICOS SAS INVERTS SAS Nit. 900.595.549-9**, misma que fue aceptada en auto de fecha 19/11/2015, y se ordenó reconocer como vocera a **FIDUCIARIA DE OCCIDENTE SAS**.



Seguidamente fueron señaladas varias fechas de remate, entre ellas la señalada para la fecha de 25/07/2016, misma que no se pudo efectuar en virtud que el día 22/07/2016 se radica incidente de Nulidad presentado por el demandado a través de apoderada judicial. A la cual se dio curso, corriendo traslado y resolviendo negarla mediante providencia de fecha 17/11/2016.

Cumpliendo con la actuaciones previas a la diligencia de remate, se expide el aviso correspondiente para que fuera publicado en los medios de comunicación, indicando que el bien respecto del cual se adelantaría el remate correspondía al identificado con el FMI No. 040-465875 localizado en la carrera 22 No. 26-41 apartamento y carrera 22 No. 26 – 35 del Municipio de Baranoa, dato extraído del certificado adjunto con la demanda.

Diligencia de remate que fue practicada en fecha 14/03/2017, adjudicando al mejor postor el inmueble FMI No. 040-465875 localizado en la carrera 22 No. 26-41 apartamento y carrera 22 No. 26 – 35, es decir, al demandante cesionario INVERST SAS., el cual fue aprobado en toda sus partes por auto de fecha 03/08/2017, a favor de la entidad demandante, con los mismos datos indicados en la diligencia de remate en virtud del FMI y las direcciones advertidas hasta ese momento en el Certificado de Libertad y Tradición.

En cumplimiento del auto que aprueba el remate, se libra despacho comisorio para practica de diligencia de entrega, el cual se adelantaría por parte por de la ALCALDÍA MUNICIPAL DE BARANOA, quien a su vez subcomisiono a la Dra. INDIRA CANTILLO MAGALDI, Secretaria General de la Alcaldía, quien practico la misma el día 15/11/2019, siendo recibida por la señora LUZ MARINA QUINTERO QUINTERO, quien mediante apoderada judicial presento oposición a la entrega, de la cual se corrió traslado al apoderado de la parte demandante quien solicito que fuera negada, asimismo intervino ARÍSTIDES JOSÉ POLO JIMÉNEZ, quien indico que se encontraba domiciliado en carrera 22 No. 26-41 aportando FMI No. 040-465874 manifestando ser el propietario. Igualmente solicito el uso de la palabra el señor secuestres ALBERTO SUAREZ BERROCAL, manifestando que identificaba el predio objeto de la diligencia y sobre el cual se practicó la diligencia ordenada por el juzgado, el cual era sobre el inmueble ubicado en la carrera 22 No. 26-35 con FMI 040-465875. Al respecto de la oposición, se emitió decisión el siguiente sentido: *“de acuerdo en lo previsto en el art 308, en cuanto a que la entrega no admite oposición alguna, como imperativamente lo manifiesta el despacho comisorio, decide: **suspender** esta diligencia hasta tanto el juzgado de conocimiento le aclare a la suscrita.”* Al devolver el despacho comisorio a esta agencia, mediante oficio de fecha 27/11/2019, la comisionada solicita, *“me permito devolver despacho comisorio No. 007, el cual fue suspendido hasta tanto aclaren a la suscrita la identificación con sus medidas y linderos del inmueble a entregar ya que en el despacho comisorio aparecen dos direcciones a entregar, y existen dos certificados de tradición con referencias distintas y la misma dirección.”* Adjuntando certificado de tradición suministrado por el señor ARÍSTIDES POLO JIMÉNEZ.

Acogido despacho comisorio mediante providencia de fecha 22/06/2021, se admite oposición y se realiza requerimiento a dos entidades con el fin de poder aclarar y tener certeza de las observaciones advertidas en la diligencia de entrega.

Ahora bien, luego del recuento de las actuaciones antes señaladas, corresponde advertir por parte de esta célula judicial que en efecto existió un error, que data desde el certificado aportado con la presentación de la demanda, recordando que en el FMI No. 040-465875, en acápite de la dirección aparecían consignadas dos direcciones diferentes respecto del mismo bien, así mismo en la anotación No. 1, se advertía de la división material del predio.

Corolario a lo anterior, podría deducir este despacho que la anotación No. 1 respecto de la división material del predio indicado en el FMI, al parecer genero la creación del FMI No. 040-465874 Ubicado en la carrera 22 No. 26-41, insistiendo que la escritura de división fue suscrita el 13/09/2010, en la Notaria primera de soledad, es decir, antes de grabar con



Hipoteca el bien identificado con el FMI. No. 040-465875; en consecuencia, el único bien afectado dentro de este proceso corresponde al ubicado en la dirección carrera 22 No. 26-35.

Tal como quedo consignado en el recuento de lo acontecido al interior del proceso, debido a la no actualización de los certificados de libertad y tradición, se generaron varias inconsistencias cuando se indicaba la dirección del predio identificado con el FMI No. 040-465875, consignándose siempre dos direcciones, siendo lo correcto solo una de ellas, es decir, la de la carrera 22 No. 26-35, tal como también se podría advertir de la Escritura Pública de Hipoteca No. 8678 del 22/12/2010. Y que estas persistieron hasta la diligencia de entrega, en atención, a que el certificado de libertad y tradición seguía consignado que eran dos direcciones.

Para mayor claridad y como se había ordenado en el auto de fecha 22/06/2021, se requirió a la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS, para que aclarara lo pertinente, pero teniendo en cuenta que la respuesta nunca fue allegada, se generó certificado digital No. 210630463444629223 de fecha 30 de junio de 2021, en el cual ya se advierte la novedad que el FMI No. 040-465875 registra como única dirección la carrera 22 No. 26-35 del municipio de Baranoa. Sumado al certificado de libertad y tradición aportado dentro de la diligencia de entrega del predio por parte del señor ARÍSTIDES POLO JIMÉNEZ, respecto del FMI No. 040-465874, que indica claramente que la ubicación corresponde a la dirección Carrera 22 No. 26-41, de su propiedad.

Resultado de lo anterior, este despacho con fundamento en lo antes expuesto, declarara la ilegalidad del auto de fecha 22/06/2021 mediante el cual se ordena admitir oposición, correr traslado y requerir, teniendo en cuenta que esta había sido resuelta por la comisionada en diligencia de entrega con fundamento en el art 308 del CGP., al advertir que la misma no era procedente y no se interpusieron los recursos de ley.

Así las cosas, si bien es cierto la actuación se encuentran ejecutoriada, no es menos cierto que resultan a todas luces ilegales y contrarios al debido proceso, por lo que se acogerá el criterio de la CORTE SUPREMA DE JUSTICIA que ha manifestado *“las únicas providencias que constituyen ley en el proceso por hacer tránsito o cosa juzgada, son las sentencias, y que los autos, por lo ejecutoriados que se hallen, si son ilegales no pueden considerarse como tales, y por lo tanto no vinculan al Juez y las partes, aunque no se pueden revocar ni de oficio, ni a petición de parte, ni declararse inexistentes o anti procesales; la ley anterior no autorizaba estos remedios, como tampoco lo hace el código actual, solamente, si la ley ofrece una oportunidad futura para que el juez se aparte de ello, deberá hacerlo, quedando así implícitamente rescindidos o desconocidos sus efectos.”* (Curso de Derecho Procesal Civil. Parte General 11 Edición. Pág. 505 y 506).

Por otro lado, resulta necesario en aras de poder encontrar la cuerda procesal adecuada, y en virtud de la solicitud elevada por la comisionada en diligencia de entrega del bien inmueble suspendida, se dará aplicación a lo establecido en el art 285 del CGP.

“La sentencia no es revocable ni reformable por el juez que la pronunció. Sin embargo, podrá ser aclarada, de oficio o a solicitud de parte, cuando contenga conceptos o frases que ofrezcan verdadero motivo de duda, siempre que estén contenidas en la parte resolutive de la sentencia o influyan en ella.

En las mismas circunstancias procederá la aclaración de auto. La aclaración procederá de oficio o a petición de parte formulada dentro del término de ejecutoria de la providencia.

La providencia que resuelva sobre la aclaración no admite recursos, pero dentro de su ejecutoria podrán interponerse los que procedan contra la providencia objeto de aclaración.”

En consecuencia se ordenara aclarar las siguientes providencias, diligencia de remate de fecha 14/03/2017 y auto de adjudicación de fecha 03/08/2017, en el sentido de advertir que



el bien inmueble Hipotecado y rematado fue el identificado con FMI No. 040-465875, que es el que se encuentra ubicado en la siguiente dirección: CARRERA 22 No. 26- 35 BARRIO ESPAÑA DEL MUNICIPIO DE BARANOA ATLÁNTICO., en virtud de ello, ordenara la reanudación de la diligencia de entrega del inmueble.

Por lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO PRIMERO PROMISCOU MUNICIPAL DE BARANOA.**

RESUELVE:

ARTÍCULO PRIMERO: DECLARAR ILEGAL el auto de fecha 22 de junio de 2021, por las razones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

ARTICULO SEGUNDO: ACLARAR las providencias, diligencia de remate de fecha 14/03/2017 y auto de adjudicación de fecha 03/08/2017, en el sentido de advertir que el bien inmueble Hipotecado y rematado fue el identificado con **FMI No. 040-465875**, que es el que se encuentra ubicado en la siguiente dirección: **CARRERA 22 No. 26- 35 BARRIO ESPAÑA DEL MUNICIPIO DE BARANOA ATLÁNTICO.**

ARTICULO TERCERO: ORDENAR A LA COMISIONADA REANUDAR la diligencia de entrega de bien inmueble identificado con el **FMI. No. 040-465875**, que es el que se encuentra ubicado en la siguiente dirección: **CARRERA 22 No. 26- 35 BARRIO ESPAÑA DEL MUNICIPIO DE BARANOA ATLÁNTICO**, adicionando las medidas y linderos del predio y ordenando la entrega al propietario inscrito.

ARTICULO CUARTO: ORDENAR POR SECRETARIA la organización, foliatura y nueva digitalización de la totalidad de las piezas procesales escritas.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

Firmado Por:

Johana Paola Romero Zarante
Juez
Juzgado Municipal
Juzgado 001 Promiscuo Municipal
Baranoa - 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:

c63c0de2758a703754d147a294e7dfb0a2197c01410ec15022e470a46f70afe2

Documento generado en 25/10/2021 08:00:19 a. m.

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>