

PROCESO:	EJECUTIVO HIPOTECARIO
RADICACION:	198074089002-2019-00061-00
DEMANDANTE	VICTOR ANDRES CORTES OSPINA
DEMANDADO:	YOLIMA ESPINOZA ESPINOZA Y JEIVER ORDÓNEZ ORTIZ

INFORME SECRETARIAL. Timbío, Cauca, veinticinco (25) de octubre de dos mil veintidós (2022). En la fecha, pasa a Despacho de la señora Juez el proceso de la referencia, informando que se hace necesario darle aprobación al avalúo aportado por la parte demandante visible a folios 14 a 41 del proceso digital, teniendo en cuenta que las partes no realizaron oposición alguna y señalar fecha para la diligencia de remate tal como lo ha solicitado la parte demandante.
SIRVASE PROVEER.

CLAUDIA PERAFÁN MARTÍNEZ
Secretaria

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL
TIMBIO – CAUCA

AUTO INTERLOCUTORIO No. 351

Timbío, Cauca, veinticinco (25) de octubre de dos mil veintidós (2022).

Pasa a despacho el presente proceso ejecutivo hipotecario, instaurado por **VICTOR ANDRÉS CORTES OSPINA**, en contra de los señores **YOLIMA ESPINOZA ESPINOZA y JEIVER ORDÓNEZ ORTIZ**, a fin de realizar la aprobación del avalúo comercial presentado por la parte demandante respecto del bien inmueble objeto de litigio señalado en la suma de \$57.600.000, por el área de terreno y \$100.050.000, el valor del área construida, para un total de \$157.650.000, experticia obrante a folios 14 a 41 del expediente digital, del cual se corrió traslado por el término de diez (10) días mediante auto 289 del 5 de septiembre de 2022, sin que se hubiesen pronunciado las partes.

Así las cosas, se procederá a aprobar el Avalúo comercial del bien inmueble identificado con Matrícula Inmobiliaria No. 127294 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, en la suma de \$157.650.000.

Por otra parte, el apoderado del ejecutante solicita se fije fecha y hora para llevar a cabo diligencia de remate y como quiera que se encuentran dados los presupuestos del artículo 448 del C.G.P., se considera procedente fijar fecha y hora para la audiencia de remate; dando aplicación a lo dispuesto en el artículo 14 del Acuerdo PCSJA20-11632 de fecha 30 de septiembre de 2019, expedida por el Consejo Superior de la Judicatura, se coordinara la recepción física en el Juzgado de los sobres sellados para garantizarla confidencialidad de la oferta en los términos de los artículos 450 y siguientes del Código General del Proceso.

La audiencia se realizará de manera virtual, por tanto, las partes e interesados deben tener conexión a internet o medio tecnológico estable, y obligatoriamente activar sus cámaras y mantener los micrófonos desactivados, solamente los activaran en el momento en que se le haya concedido el uso de la palabra por la Juez.

PROCESO:	EJECUTIVO HIPOTECARIO
RADICACION:	198074089002-2019-00061-00
DEMANDANTE	VICTOR ANDRES CORTES OSPINA
DEMANDADO:	YOLIMA ESPINOZA ESPINOZA Y JEIVER ORDONEZ ORTIZ

Se debe acreditar la constancia de haber consignado el porcentaje necesario para hacer postura, será necesario que la propuesta se entregue físicamente en sobre sellado en el Juzgado ubicado en la Carrera 17 No. 18-18, piso 2º de Timbío, Cauca.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL DE TIMBIO, CAUCA.**

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR el avalúo del inmueble identificado con matrícula Inmobiliaria No. 120-127294 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, de propiedad de la señora YOLIMA ESPINOZA ESPINOZA, con los lineamientos del Artículo 444 del C.G.P., en la suma de \$157.650.000.

SEGUNDO: FIJESE el día **catorce (14) de diciembre de 2022** a las 9:30 am, como fecha y hora para la realización de la diligencia de remate del bien inmueble de matrícula inmobiliaria 120-127294 registrado en la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, de propiedad de la señora YOLIMA ESPINOZA ESPINOZA, el cual fue objeto de embargo, secuestro y avalúo.

La licitación iniciará a la hora señalada y cerrará transcurrido una hora (_____). Será admisible la postura por el 70% del valor del bien inmueble de conformidad con lo establecido en el artículo 448 del C.G.P. El postor deberá consignar el 40% del avalúo a órdenes de este Juzgado en la cuenta No. 198072042002 del Banco Agrario Sucursal Timbío-Cauca, proceso Ejecutivo No. 198074089002-2019- 00061-00 y presentar su oferta en sobre cerrado en el Juzgado previa manifestación de su interés a través del correo institucional j02prmtimbio@cendoj.ramajudicial.gov.co, en aras de coordinar el protocolo de bioseguridad para la entrega del sobre cerrado y remitir el link (10) minutos antes de la diligencia de Remate.

TERCERO: TENER como base de la licitación el valor de **CIENTO DIEZ MILLONES TRESCIENTOS CINCUENTA Y CINCO MIL PESOS MCTE. (\$110.355.000)**, valor que corresponde al 70% del avalúo del bien inmueble a rematar.

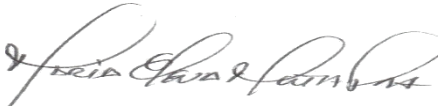
CUARTO: ANUNCIESE al público en general la fecha y hora del remate, para lo cual se expedirá el listado de remate, tal como lo establece el artículo 450 del C.G.P., con el fin de que se efectúen las publicaciones por una sola vez en diario de amplia circulación, con antelación no inferir a diez (10) días antes de la fecha señalada para el remate.

QUINTO: ORDENAR a la parte ejecutante que allegue junto con las publicaciones un certificado de tradición del bien inmueble embargo, expedido máximo con un mes de anterioridad a la diligencia prevista para el remate.

PROCESO:	EJECUTIVO HIPOTECARIO
RADICACION:	198074089002-2019-00061-00
DEMANDANTE	VICTOR ANDRES CORTES OSPINA
DEMANDADO:	YOLIMA ESPINOZA ESPINOZA Y JEIVER ORDÓNEZ ORTIZ

SEXTO: Se insta al peticionario para que presente la liquidación actualizada del crédito de conformidad con lo reglado en el Artículo 446 del C.G.P.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



MARÍA ELENA MUÑOZ PAZ

Juez

**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPALTIMBÍO
- CAUCA**

NOTIFICACION POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por anotación en estado
No. 095

Hoy 26 de octubre de 2022

PROCESO:	EJECUTIVO HIPOTECARIO
RADICACION:	198074089002-2017-00045-00
DEMANANTE	EYDER MARIA GALINDEZ
DEMANDADO:	JHON EDINSON DIAZ RIVERA

JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL TIMBÍO
- CAUCA

NOTIFICACION POR ESTADO

La anterior providencia se notifica por anotación en estado
No. 045

Hoy 1 de junio de 2022

JUZGADO SEGUNDO PROMISCO MUNICIPAL
TIMBIO- CAUCA
PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO
RADICACION 198074089002-2017-00045-00
Correo: j02prmtimbio@cendoj.ramajudicial.gov.co
DILIGENCIA DE REMATE

En Timbío Cauca, a los ocho (8) días del mes de julio de dos mil veintidós (2022), siendo las dos de la tarde (2:00 p. m.), día y hora señalados por auto del OCHO (8) DE JUNIO de dos mil veintidós (2022), para llevar a cabo la diligencia de remate dentro del Proceso Ejecutivo Hipotecario que se adelanta en este Juzgado, propuesto por el señor GUSTAVO ADOLFO SANDOVAL GALINDEZ, sucesor procesal de EYDER MARIA GALINDEZ, a través de apoderada judicial, en contra de JHON EDINSON DIAZ RIVERA. En tal virtud, la Señora Juez Segundo Promiscuo Municipal de Timbío- Cauca, por ante su secretaria a través del aplicativo virtual lifesize, declaró abierto el acto. Se procede a la presentación de las partes asistentes. Fuera del caso declarar la apertura de la licitación para que los interesados presenten sus ofertas en archivo PDF, al correo institucional del Despacho: j02prmtimbio@cendoj.ramajudicial.gov.co, para llevar a cabo el remate del bien inmueble ubicado en la Vereda La Martha, del municipio de Timbío denominado "El Rancho de Santiago" identificado con el número de matrícula inmobiliaria #120-154052 de la Oficina de Registro de Instrumentos

PROCESO:	EJECUTIVO HIPOTECARIO
RADICACION:	198074089002-2017-00045-00
DEMANANTE	EYDER MARIA GALINDEZ
DEMANDADO:	JHON EDINSON DIAZ RIVERA

Públicos de Popayán Cauca, de propiedad del demandado JHON EDINSON RIOS RIVERA; sin embargo, es necesario, de conformidad con el Artículo 132 del C.G.P. aplicar el principio de legalidad a las actuaciones surtidas hasta el momento, en aras de evitar posibles irregularidades y nulidades que afecten la diligencia de remate.

En efecto, estudiado y revisado cuidadosamente el proceso, encuentra este Despacho Judicial que ha errado al no haber dado cumplimiento al Artículo 444 del C.G.P., que establece:

“ARTÍCULO 444. 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 secuestro en la cuenta de depósitos judiciales.*

PARÁGRAFO 1o. *Cuando se trate de bienes muebles de naturaleza semejante podrán evaluarse 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.

PROCESO:	EJECUTIVO HIPOTECARIO
RADICACIÓN:	198074089002-2017-00045-00
DEMANANTE	EYDER MARIA GALINDEZ
DEMANDADO:	JHON EDINSON DIAZ RIVERA

En el caso en particular, la parte demandante presentó avalúo comercial del bien inmueble objeto del litigio, por valor de \$6.840.000 por el área de terreno y \$18.000.000 el valor del área construida, para un total de **\$24.840.000**, experticia obrante a folios 44 a 58 del expediente físico; corriéndose traslado del mismo por el término de diez (10) días, y siendo aprobado mediante auto de sustanciación del 29 de octubre de 2019, radicando el error en el hecho de que, se aprobó el avalúo, por valor de \$49.680.000, es decir que se incrementó su valor en un cincuenta por ciento, como si se tratara del avalúo catastral al que hace mención el numeral 4, del artículo 444 antes transcrito, cuando su aprobación debió haberse realizado por el valor de **\$24.840.000**, el que corresponde al avalúo comercial del bien inmueble, del cual se corrió traslado y las partes no se pronunciaron al respecto.

Al aprobarse el avalúo por este concepto \$49.680.000, se cometió una irregularidad, que modificó los valores de base de liquidación (70%) y el valor (40%) que los postores deben consignar para realizar postura. Al observar la base para la licitación se había establecido tanto en el auto que fijó fecha para el remate (8 de junio de 2022), como en el aviso que fue publicado en medio escrito, la suma de \$34.776.000, valor que no correspondería al 70%, del avalúo correcto del bien inmueble, esto es \$24.840.0000; así mismo, el valor del 40% que debían consignar los postores para participar en la licitación tampoco, correspondería al real.

Considera el Despacho que se trata de un asunto que puede y debe ser corregido en esta instancia, pues en caso contrario, es decir, tramitarse el remate en esas condiciones, podría constituirse en una vulneración al debido proceso, al acceso a la administración de justicia, y posibles irregularidades en el desarrollo del remate.

No se trata de hacer culto a los ritualismos en desmedro del derecho sustancial, por el contrario, lo que se procura es que el proceso avance sin contratiempos y con el fin de evitar nulidades.

Por lo tanto considera este Despacho oportuno entrar a corregir los yerros enunciados, en aplicación del control de legalidad (artículo 132 del Código General del Proceso), teniendo como fundamento, además, pronunciamientos de la Corte Suprema de justicia, Corporación que frente al tema ha manifestado que *“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, a quo o su superior no pueda enmendarlo de oficio”*

“La actuación irregular de un juez en un proceso no puede atarlo en el mismo para que siga cometiendo errores, porque lo interlocutorio no puede prevalecer sobre lo definitivo” (Sentencia 23 Marzo de 1981, Sala de Casación Civil).

“El error inicial en un proceso no puede ser fuente de errores” (Auto 04 de Febrero de 1981, Sala de Casación Civil, Corte Suprema de Justicia)

Atendiendo la reiterada jurisprudencia de la Corte Suprema de Justicia que señala que la actuación irregular de un juez en un proceso no puede atarlo en

PROCESO:	EJECUTIVO HIPOTECARIO
RADICACION:	198074089002-2017-00045-00
DEMANANTE	EYDER MARIA GALINDEZ
DEMANDADO:	JHON EDINSON DIAZ RIVERA

forma tal que le permita o lo constriña a seguir cometiendo errores, se hace necesario dejar sin efecto el auto de sustanciación del 29 de octubre de 2019, mediante el cual se aprobó el avalúo del inmueble identificado con matrícula Inmobiliaria No. 120-154052 , en la suma de \$49.680.000. Con posterioridad, se impartirá la aprobación del avalúo en debida forma y una vez en firme, se procederá a fijar nueva fecha y hora para la diligencia del bien inmueble ya mencionado.

Por lo anteriormente expuesto, el JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL DE EL TAMBO, CAUCA,

R E S U E L V E:

PRIMERO: Dejar sin efecto jurídico, el auto de sustanciación del 29 de octubre de 2019, mediante el cual se aprobó el avalúo del inmueble identificado con matrícula Inmobiliaria No. 120-154052 , en la suma de \$49.680.000.

SEGUNDO: En consecuencia, Con posterioridad, se impartirá la aprobación del avalúo en debida forma y una vez en firme, se procederá a fijar nueva fecha y hora para la diligencia de remate del bien inmueble objeto de litigio.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Juez,

MARIA ELENA MUÑOZ PAZ