

PROCESO	EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE:	VICTOR ANDRÉS CORTES ESPINOSA – SUBROGATARIO PEDRO FERNANDO SARRIA MUÑOZ
DEMANDADA	YOLIMA ESPINOSA ESPINOZA Y OTRO
RADICADO	1968074089002-2019-00061-00

**INFORME SECRETARIAL.** Timbío, Cauca, dieciocho (18) de enero de dos mil veinticuatro (2024). En la fecha, pasa a Despacho de la señora Juez el proceso de la referencia, informando que el señor PEDRO FERNANDO SARRIA MUÑOZ, en escrito remitido al correo electrónico del Juzgado, confiere Poder al Dr. WILFRED OVIES BAUTISTA, para que lo represente en el presente asunto, quien solicita se fije nueva fecha para diligencia del remate del bien inmueble de propiedad de la demandada. **SIRVASE PROVEER.**

**CLAUDIA PERAFÁN MARTÍNEZ**

Secretaria

**REPÚBLICA DE COLOMBIA  
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO  
JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL**

**TIMBIO – CAUCA**

**AUTO INTERLOCUTORIO No. 001**

Timbío, Cauca, dieciocho (18) de enero de dos mil veinticuatro (2024)

Pasa a despacho el presente proceso ejecutivo hipotecario, instaurado por **VICTOR ANDRÉS CORTES OSPINA**, en contra de los señores **YOLIMA ESPINOZA ESPINOZA y JEIVER ORDÓÑEZ ORTIZ**, a fin de resolver las solicitudes incoadas por el Dr. WILFRED OVIES BAUTISTA, apoderado judicial del subrogatario PEDRO FERNANDO SARRIA MUÑOZ, referidas a que se le reconozca personería para actuar y se fije fecha y hora para llevar a cabo diligencia de remate del bien inmueble objeto del litigio; 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.

Al tenor de lo dispuesto en el artículo 132 Ibídem, el Despacho efectuó el control de legalidad ordenado por la norma precitada, con el fin de sanear los vicios que pudieran acarrear cualquier tipo de nulidades, sin encontrar irregularidades que impidan el normal desarrollo del proceso o que invaliden la actuación, anotando que salvo que se trate de hechos nuevos, dichas anomalías no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos procesalmente procedentes.

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

PROCESO	EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE:	VICTOR ANDRÉS CORTÉS ESPINOSA – SUBROGATARIO PEDRO FERNANDO SARRIA MUÑOZ
DEMANDADA	YOLIMA ESPINOSA ESPINOZA Y OTRO
RADICADO	1968074089002-2019-00061-00

desactivados, solamente los activaran en el momento en que se le haya concedido el uso de la palabra por la Juez.

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 cuanto a la solicitud de reconocimiento de personería realizada por el Dr. WILFRED OVIES BAUTISTA, para actuar en el presente proceso en calidad de apoderado judicial del subrogatario PEDRO FERNANDO SARRIA MUÑOZ, teniendo en cuenta que se anexa el Poder conferido en legal forma, se accederá a tal pedimento.

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

#### **RESUELVE:**

**PRIMERO: RECONOCER** personería para actuar en este proceso al Dr. **WILFRED OVIES BAUTISTA**, identificado con cédula de ciudadanía No. 76.296.118 expedida en Timbío, Cauca y T.P No. 293.959 del C.S.J., en calidad de apoderado judicial del subrogatario del crédito PEDRO FERNANDO SARRIA MUÑOZ, para los fines y bajo los lineamientos del poder a él conferido.

**SEGUNDO: FIJESE** el día **VIERNES 09 DE FEBRERO DE 2024** 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](mailto: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.

PROCESO	EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE:	VICTOR ANDRÉS CORTÉS ESPINOSA – SUBROGATARIO PEDRO FERNANDO SARRIA MUÑOZ
DEMANDADA	YOLIMA ESPINOSA ESPINOZA Y OTRO
RADICADO	1968074089002-2019-00061-00

**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 inferior 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 con unmes de anterioridad a la diligencia prevista para el remate.

**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. 002

Hoy 19 de enero de 2024

PROCESO	EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE:	VICTOR ANDRÉS CORTÉS ESPINOSA – SUBROGATARIO PEDRO FERNANDO SARRIA MUÑOZ
DEMANDADA	YOLIMA ESPINOSA ESPINOZA Y OTRO
RADICADO	1968074089002-2019-00061-00

**JUZGADO SEGUNDO PROMISCOU MUNICIPAL  
TIMBIO- CAUCA  
PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO  
RADICACION 198074089002-2017-00045-00  
Correo: [j02prmtimbio@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto: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](mailto: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 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.*

PROCESO	EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE:	VICTOR ANDRÉS CORTÉS ESPINOSA – SUBROGATARIO PEDRO FERNANDO SARRIA MUÑOZ
DEMANDADA	YOLIMA ESPINOSA ESPINOZA Y OTRO
RADICADO	1968074089002-2019-00061-00

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 secuestre 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.*

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

PROCESO	EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE:	VICTOR ANDRÉS CORTÉS ESPINOSA – SUBROGATARIO PEDRO FERNANDO SARRIA MUÑOZ
DEMANDADA	YOLIMA ESPINOSA ESPINOZA Y OTRO
RADICADO	1968074089002-2019-00061-00

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 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.

PROCESO	EJECUTIVO HIPOTECARIO
DEMANDANTE:	VICTOR ANDRES CORTES ESPINOSA – SUBROGATARIO PEDRO FERNANDO SARRIA MUÑOZ
DEMANDADA	YOLIMA ESPINOSA ESPINOZA Y OTRO
RADICADO	1968074089002-2019-00061-00

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Juez,

MARIA ELENA MUÑOZ PAZ