



AUTO INTERLOCUTORIO No. 585

I. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO, RADICACIÓN Y PARTES INTERVINIENTES.

RADICADO	13836318900120210003500
DEMANDANTE	BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO	NERLY MARGOTH ESPAÑA NAVARRO
PROCESO	EJECUTIVO HIPOTECARIO

INFORME SECRETARIAL: Doy cuenta al señor Juez con el proceso de la referencia, informándole que la señora, **CHERYLIN ROBLES TROCONIS** en fecha 31 de Julio de 2023, a través del correo institucional, radicó memorial dando cuenta de la consignación del 5% correspondiente al impuesto de remate y del saldo del valor por el cual se remató el bien inmueble, no obstante se percata esta secretaría de la existencia de nulidad procesal que impide la tradición del inmueble pues como propietarios del mismo aparecen los señores **ALICIA DEL CARMEN ARREOLA ESPAÑA y GUILLEMO ANTONIO ARREOLA ESPAÑA** quienes no fueron vinculados al proceso.

Sírvase proveer.

Turbaco, 25 de septiembre de 2023

DILSON MIGUEL CASTELLON CAICEDO
Secretario



I. IDENTIFICACIÓN DEL PROCESO, RADICACIÓN Y PARTES INTERVINIENTES.

RADICADO	13836318900120210003500
DEMANDANTE	BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO	NERLY MARGOTH ESPAÑA NAVARRO
PROCESO	EJECUTIVO HIPOTECARIO

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE TURBACO. TURBACO- BOLIVAR, TRES (3) DE OCTUBRE DE DOS MIL VEINTITRES (2023).

Teniendo en cuenta que el día 27 de julio de los cursantes, 2023, tuvo lugar en este Despacho el remate del inmueble embargado en este proceso distinguido con folio de Matricula Inmobiliaria No. 060-302569, habiendo sido rematado por la suma de **SETENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS** (\$75.600.000.00), y adjudicado a la señora **CHERYLIN ROBLES TROCONIS** identificada con CC No. 1.007.713.090, como único postor, sería del caso proceder a verificar el pago de la consignación del cinco por ciento (5%) del impuesto de que trata el Art. 7º de la Ley 11 de 1987 modificado por el Art. 12 de la Ley 1743 de 2014 y del saldo pendiente por el cual se hizo postura a efectos de aprobar o improbar el remate, sin embargo verificado el certificado de libertad y tradición del inmueble objeto de remate puede percatarse este despacho que el mismo ya no se encuentra en manos de la demandada **NERLY MARGOTH ESPAÑA NAVARRO**, pues esta lo que conserva es el usufructo pues la propiedad fue donada a los señores **ALICIA DEL CARMEN ARREOLA ESPAÑA y GUILLEMO ANTONIO ARREOLA ESPAÑA**.

Que los señores **ALICIA DEL CARMEN ARREOLA ESPAÑA y GUILLEMO ANTONIO ARREOLA ESPAÑA** no fueron vinculados a este proceso configurándose la nulidad insanable consagrada en el numeral 8 del artículo 133 del CGP que señala que el proceso es nulo en todo o en parte:

“(…)

8. Cuando no se practica en legal forma la notificación del auto admisorio de la demanda a personas determinadas, o el emplazamiento de las demás personas, aunque sean indeterminadas, que deban ser citadas como partes, o de aquellas que deban suceder en el proceso a cualquiera de las partes, cuando la ley así lo ordena, o no se cita en debida forma al Ministerio Público o a cualquier otra persona o entidad que de acuerdo con la ley debió ser citado....”

Pues bien tenemos que al proceso debieron ser citados las personas que al momento de iniciarse éste tenían el derecho de dominio, conforme dispone el artículo 468 del CGP pues el mismo es un proceso ejecutivo que busca hacer efectiva la garantía real.

ARTÍCULO 468. DISPOSICIONES ESPECIALES PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTÍA REAL. *Cuando el acreedor persiga el pago de una obligación en dinero, exclusivamente con el producto de los bienes gravados con hipoteca o prenda, se observarán las siguientes reglas:*

1. Requisitos de la demanda. La demanda, además de cumplir los requisitos de toda demanda ejecutiva, deberá indicar los bienes objeto de gravamen.

A la demanda se acompañará título que preste mérito ejecutivo, así como el de la hipoteca o prenda,

La demanda deberá dirigirse contra el actual propietario del inmueble, la nave o la aeronave materia de la hipoteca o de la prenda...

(Negrillas y Subrayo fuera de texto)



AUTO INTERLOCUTORIO No. 585

Así las cosas tenemos que en el presente proceso la demanda busca hacer efectiva la garantía real que fuera otorgada por la señora **NERLY MARGOTH ESPAÑA NAVARRO**, pero que la misma no es la actual propietaria del inmueble que se persigue y por tanto debieron ser citados y la demanda dirigirse contra los actuales propietarios, lo que hace que se configure la nulidad señalada en el numeral 8 del artículo 133 del CGP, la cual se declarará y se dispondrá la vinculación de los mismos al proceso conforme los poderes correctivos que posee el titular de este Despacho.

Por lo anterior, no se podrá aprobar el remate adjudicado a la señora **CHERYLIN ROBLES TROCONIS**, pues no se podría perfeccionar la tradición, por ello se dispondrá la devolución de las sumas consignadas como postura e impuesto de remate.

En mérito de lo expuesto el Despacho,

RESUELVE,

PRIMERO: IMPROBAR el remate del bien inmueble individualizado de la siguiente manera, inmueble CASA LOTE No. 10 MANZANA 7 PRIMA DE LA URBANIZACION VILLAGRANDE DE INDIAS II VI ETAPA EN EL MUNICIPIO DE TURBACO – BOLIVAR. Área 98 metros cuadrados determinado por los siguientes **LINDEROS Y MEDIDAS** así: POR EL FRENTE vía vehicular en medio linda con lote No. 21 de la manzana 9 prima y mide 7.00 metros; POR EL FONDO linda con lote No. 21 de la misma manzana y mide 7.00 metros; POR LA DERECHA entrando con lote No. 11 de la misma manzana y mide 14.00 metros y por la IZQUIERDA entrando con lote No. 11 de la misma de la misma manzana y mide 14.00 metros. Folio de Matricula Inmobiliaria No. 060-302569, adjudicado por valor de SETENTA Y CINCO MILLONES SEISCIENTOS MIL PESOS (\$75.600.000.00) a **CHERYLIN ROBLES TROCONIS**; conforme lo dispuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: ORDENAR la devolución de los dineros consignados por **CHERYLIN ROBLES TROCONIS** como pago del valor de remate e impuesto de remate. Por secretaria hágase las gestiones correspondientes.

TERCERO: DECLARAR LA NULIDAD DE LO ACTUADO a partir de la notificación del mandamiento de pago dentro del presente asunto, dejando con validez las medidas cautelares practicadas y la notificación efectuada a la señora **NERLY MARGOTH ESPAÑA NAVARRO**.

CUARTO: VINCULAR al presente proceso como demandados a los señores **ALICIA DEL CARMEN ARREOLA ESPAÑA y GUILLEMO ANTONIO ARREOLA ESPAÑA**, conforme dispone el artículo 468 del CGP, notifíqueseles personalmente el mandamiento de pago librado en el presente asunto.

QUINTO: Las notificaciones que no deban hacerse de manera personal se publicarán a través del estado electrónico en el micro sitio de este juzgado en la web de la Rama Judicial que encontrarán en el siguiente link: <https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-turbaco-bolivar/110>

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

**ALFONSO MEZA DE LA OSSA
JUEZ**

Firmado Por:
Alfonso Meza De La Ossa
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Turbaco - Bolivar

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: **03ac7bf174299fd21df7c1960ed318cd6e93d6ee84c8040a42b6dc25d79f0d0a**

Documento generado en 03/10/2023 04:51:52 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>