



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Rama Judicial  
JUZGADO PRIMERO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD  
ITAGÜÍ

Veinticinco de octubre de dos mil veintiuno

AUTO DE SUSTANCIACIÓN N° 1522

RADICADO N° 2009-00484-00

En atención a lo dispuesto en los artículos 42 y 132 del C. G. del P., y conforme lo que obra a expediente, procede el Despacho a realizar las siguientes consideraciones,

1. El bien inmueble objeto de demanda Ejecutivo con Garantía Real (hipoteca), está identificado con MI 001-40044.
2. Dada la naturaleza del proceso, se tiene que se cumplieron las condiciones de embargo sobre el 100% del bien (fl. 15 c. principal) y, además, se practicó en debida forma, el secuestro sobre el 100%, del mismo bien, es decir un inmueble de 3 pisos (fl. 47 a 49).
3. Reposa en el expediente que, en otras oportunidades, se fijó fecha para la diligencia de remate del bien antes señalado, el cual está compuesto por 3 pisos, tal como se indica en la diligencia de secuestro.
4. En escrito aportado por la parte actora, el 10 de noviembre de 2.020, arrió sentencia emitida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de la localidad, correspondiente al proceso de pertenencia radicado 2013-298, en el cual el juez de conocimiento declaró poseer al señor JUAN GUILLERMO LOPEZ CASTAÑO del bien inmueble tercer piso, que hace parte integral del bien inmueble con MI 001-40044, ordenando además la inscripción de la sentencia.
5. Obra a folio 8-12 del consecutivo 10, de la carpeta del expediente digital, Certificado de libertad del bien en comento, aportado por la parte actora, en el cual en su anotación 16, se encuentran inscrita la demanda de pertenencia señalada en numeral anterior, sin registro de la sentencia que declara la posesión, a la fecha de su expedición, esto es 6-10-2021. Recuérdese que la

simple medida de inscripción de la demanda no saca el bien del comercio ni constituye título de propiedad.

6. El avalúo presentado por la parte interesada obrante a folio 306-313, señala que la propiedad está conformada por 3 pisos, pero que dadas las resultas del proceso de pertenecía, el tercer piso, es excluido del dictamen, presentando avalúo por el primer y según piso.

7. La parte interesada, indicó mediante escrito presentado el 23 de agosto del corriente, que lo pretendido es el remate del primer y segundo piso.

8. En la publicación del aviso de la diligencia de remate que reposa a consecutivo 10 del expediente virtual se advierte que se indicó que subastarían solo el primer y segundo piso, lo que no coincide con las medidas cautelares efectivizadas en el proceso.

Revisado de esta forma el proceso, se puede evidenciar que no existe identidad jurídica del bien objeto de remate, toda vez que el bien con MI 001-40044, es un todo, no se encuentra desenglobado en sus tres unidades de vivienda que lo conforman, el embargo y secuestro, es sobre la totalidad el bien, como uno solo, por lo que no es a criterio del acreedor o ejecutante, ni es de su disposición qué hace parte de la subasta, sino que ello depende de las medidas cautelares que a lo largo del proceso se han adoptado.

Se tiene que, al parecer, sobre el tercer piso se dictó sentencia por el Juez Circuito, declarando poseedor al señor Juan Guillermo López Castaño, sin que a la fecha se hayan adelantado las diligencias tendientes a registrar en debida forma esa declaración judicial de dominio y/o propiedad.

Las circunstancias antes planteadas, impiden que se adelante la diligencia de remate, pues como ya se indicó no existe identidad jurídica, sobre los bienes (primer y segundo) piso, que hacen parte del bien con MI 001-40044, el remate sería sobre el 100% de dicho bien, lo cual podría afectar derechos de terceros, para el caso el poseedor declarado, y hacer incurrir en error a los interesados en participar en la subasta.

En consecuencia,

1. Se REQUIERE a la parte interesada, a fin de que se sirva aclarar y aportar prueba sumaria, que den cuenta de identidad jurídica (plena identidad del bien), a fin de no hacer incurrir en errores al Despacho.

Además de ordena OFICIAR a IIPP correspondiente, a fin de que se sirva informar a ésta unidad judicial, sobre los resultados de la sentencia emitida por el Juzgado Primero Civil del Circuito de la localidad, en el proceso de pertenencia, cuyas resultas, fueron que, mediante sentencia judicial, declaró poseedor al señor JUAN GUILLERMO LÓPEZ CASTAÑO, esto es, indicará cuando fue ingresada la referida sentencia y en qué estado se encuentra el trámite.

2. Se REQUIERE a las partes para que presenten una actualización de la liquidación del crédito.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE,



CATALINA MARÍA SERINA ACOSTA  
JUEZ

a.g.