



SECRETARÍA: Se informa a la señora Jueza que se presentó recurso de reposición por el apoderado judicial de la parte demandante contra el **auto No.328 del 02 de marzo de 2022**, (por medio del cual se niega la solicitud de realizar nuevamente el secuestro del bien embargado y otras disposiciones), el recurso fue fijado en lista el 13 de mayo de 2022 y se desfijo el 18 de mayo de 2022, queda para proveer, junio 9 de 2022.

MATEO SEBASTIAN BENAVIDES GOYES.
Escribiente.

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL

Guadalajara de Buga, nueve (9) de junio de dos mil veintidós (2022).

AUTO INTERLOCUTORIO No.886

Proceso: Ejecutivo para la Efectividad de la Garantía Real.
Demandante: **Fabio Humberto Sanclemente González.**
Demandado: Esneda Granobles de Cárdenas.
Rad. No.: 761114003003-2019-00072-00

ASUNTO:

Como único asunto se tiene que, se presenta recurso de reposición contra el **auto No.328 del 02 de marzo de 2022**, por parte del apoderado judicial de la parte demandante, que data del 08 de marzo de 2022, dentro del cual le solicita al despacho reponer para revocar la mencionada providencia y en su lugar se corra traslado del avalúo comercial presentado, así mismo solicita que se nombre un perito para que realice un levantamiento del predio y de esta manera indicar el área real del predio.

Conforme a lo anterior el profesional del derecho fundamenta su recurso en los siguientes apartados;

“(...) Mediante escrito presentado en la fecha 28 de septiembre de 2020, se presentó por parte del suscrito otro avalúo comercial, e indicándose en ese escrito al despacho que “.....y teniendo en cuenta que anteriormente se había presentado avalúo del bien inmueble objeto del presente proceso y que este despacho mediante auto anterior no lo acepto por inconsistencias en el área e indicando que se corrigiera dicha área ante el IGAC, lo que únicamente puede hacerlo el propietario hoy demandado dentro del presente proceso”; nótese que desde esa fecha ya se le había manifestado al despacho y hoy aún se reitera que no somos competentes para lograr dicha modificación de área, ya que dicha modificación la debe hacer únicamente la titular de derecho real de dominio, cuya condición recae en cabeza de la aquí demandada señora ESNEDA GRANOBLES DE CARDENAS.” (Tomado del documento 15 del expediente digital escrito de recurso).

CONSIDERACIONES:



Así las cosas, previo a dar el correspondiente tramite el despacho hace el examen de procedencia y oportunidad que se consagra en el artículo 318 del Código General del Proceso para este tipo de recursos;

“Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez, contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen.

El recurso de reposición no procede contra los autos que resuelvan un recurso de apelación, una súplica o una queja.

El recurso deberá interponerse con expresión de las razones que lo sustenten, en forma verbal inmediatamente se pronuncie el auto. Cuando el auto se pronuncie fuera de audiencia el recurso deberá interponerse por escrito dentro de los tres (3) días siguientes al de la notificación del auto.

El auto que decide la reposición no es susceptible de ningún recurso, salvo que contenga puntos no decididos en el anterior, caso en el cual podrán interponerse los recursos pertinentes respecto de los puntos nuevos. (...)
(Negrilla y subrayado propio).

En vista de que el recurso presentado se encuentra en debida oportunidad se dispone a su estudio.

Ahora bien, la inconformidad que presenta el togado es con referencia a los aspectos considerativos del auto recurrido, ya que se expone un recuento de los siguientes documentos **(i)** Escritura Publica No.1360 del 22 de mayo de 2017, **(ii)** Libelo de la demanda, **(iii)** Registro de Instrumentos Públicos, **(iv)** Certificado Catastral y **(v)** Diligencia de secuestro, el auto hace un comparativo respecto de las áreas relacionadas en estos documentos, encontrando alguna inconsistencias en cuanto a su área real.

Por tal motivo este despacho considero necesario adelantar las gestiones administrativas ante el **Instituto Geográfico Agustín Codazzi**, para la clarificación de estas anomalías, partiendo de la premisa que el inmueble que se pretende subastar debería estar plenamente individualizado en su documentación, por lo tanto, se conminó al togado demandante dotándolo como “*persona debidamente autorizada*”, para que adelante la corrección, como bien lo plantea el Instituto en los correos que expone el recurrente.

Sin embargo, en esta oportunidad, el juzgado comprende que la carga delegada no es dable de soportar al ejecutante, y que dicha situación podría subsanarse en el momento que se realice la documentación de la tradición del inmueble al posible adjudicatario del remate.

Con respecto a la individualización o identificación de los inmuebles en procesos judiciales **la Corte Suprema de Justicia, Sala de Casación Civil, en Sentencia**



SC8845- el 01 de julio de 2016, actuando como Magistrado Ponente el Dr. FERNANDO GIRALDO GUTIERREZ, expuso;

“(...) Lo anterior porque no es menester una coincidencia matemática en tal aspecto, sino que se establezca la identidad entre el bien descrito en el título invocado y la demanda, con el poseído por el accionado.

La Corporación sobre tal tema ha indicado lo siguiente;

*Es cierto que los linderos, colindantes, cabida y, en general, la ubicación de los bienes, constituyen fuente apreciable cuando de determinarlos se trata. Pero como tales aspectos están sujetos a variación por causas diversas, segregaciones, mutaciones de colindantes, en fin, inclusive por obra de la naturaleza, lo importante es que, razonablemente, no exista duda sobre que los bienes a que se refieren los títulos de dominio sean los mismos poseídos por el demandado. Luego, no es necesario que sobre el particular exista absoluta coincidencia entre lo que describe el papel y lo que se verifica sobre el terreno. Por esto, la Corte viene explicando que para la identificación de un inmueble ‘no es de rigor que los linderos se puntualicen de modo absoluto sobre el terreno; o que la medición acuse exactamente la superficie que los títulos declaran; o que haya coincidencia matemática en todos y cada uno de los pormenores por examinar. **Basta que razonablemente se trate del mismo predio con sus características fundamentales**’, porque, como desde antaño se ha señalado, tales tópicos ‘bien pueden variar con el correr de los tiempos, por segregaciones, variaciones en nomenclatura y calles, mutación de colindantes, etc.’. (CSJ SC048 de 5 may. 2006, rad. n° 1999-00067-01).” (Subrayado y negrilla propio).*

Bajo el precedente anterior, el despacho considera someramente que el inmueble que se pretende poner en pública subasta y que fue objeto de embargo y posterior secuestro, es el mismo que se relaciona en la documentación relacionada en el auto que se recurre, por lo tanto, se dispondrá **revocar para reponer el auto de sustanciación No.328 del 02 de marzo de 2022**, y en su lugar se dispondrá a requerir a la parte demandante para que presente avalúo actualizado del inmueble.

Así mismo, para determinar **el área real del inmueble y para efectos de la adjudicación y posterior registro del inmueble**, se dispondrá a **la designación de un perito auxiliar de la justicia** para que ilustre respecto de las dimensiones reales, los costos por dicho trámite serán asumidos por la parte demandante y podrán ser tenidos en cuenta al momento de la liquidación de costas.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE GUADALAJARA DE BUGA;

RESUELVE:



PRIMERO: REPONER PARA REVOCAR el auto No.328 del 02 de marzo de 2022, por las razones previamente expuestas.

SEGUNDO: REQUERIR a la parte demandante para que presente avalúo catastral actualizado al 2022 del inmueble ubicado en la **Carrera 19 No.2-30 y 2-32** ambas nomenclaturas pertenecientes al folio de matrícula No.373-49774 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Buga

TERCERO: NOTIFICAR por secretaria la designación al perito **DIEGO LEYES DIAZ**, dentro del proceso para la realización del siguiente trabajo consistente en lo siguiente;

- Indicar de forma detallada el área real del inmueble, como está compuesto, la ubicación del inmueble, la descripción del mismo, la descripción de las mejoras, la posible época de la construcción de esas mejoras que se le han hecho al predio.
- Acompañar el dictamen pericial de un plano, en donde se explique todas las anteriores situaciones.
- Definir los linderos de los predios objeto del presente litigio, determinándolos uno a uno.

Informar al auxiliar de justicia que cuenta con el **termino de 5 días** para que acepte el encargo y con el termino de 10 días, una vez se remita el expediente digital para la presentacion del trabajo.

líbrese oficio y remítase por secretaria a la dirección electrónica conocida dileyes@hotmail.com.

CUARTO: Por sustracción de materia y teniendo en cuenta la prosperidad del recurso no hay lugar a la concesión subsidiaria de apelación.

NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.

La Jueza;


JANETH DOMÍNGUEZ OLIVEROS

Firmado Por:

Janeth Dominguez Oliveros

JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
NOTIFICACIÓN
Estado Electrónico No. 083.

El anterior auto se notifica hoy
10 de junio de 2022 a las 8:00 A.M.



DIANA PATRICIA OLIVARES CRUZ
Secretaria

Juez
Juzgado Municipal
Civil 003
Guadalajara De Buga - Valle Del Cauca

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: **9bb50e1a7c77e2d01e9449b96c86f2951157fd85164720a98e88b6c742763bdd**

Documento generado en 10/06/2022 09:10:41 AM

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