

INFORME SECRETARIAL.

Se encuentra al despacho señor Juez, el presente proceso ejecutivo hipotecario para que se adopten las medidas de saneamiento que se consideren pertinentes.

Sírvase proveer.

Marmato, Caldas, septiembre 14 de 2022.

JORGE ARIEL MARÍN TABARES
Secretario

RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL

Marmato – Caldas, catorce (14) de septiembre de dos mil veintidós (2022).

AUTO SUST NRO.	298/2022
CLASE PROCESO	EJECUTIVO HIPOTECARIO
RADICADO	17-442-40-89-001-2019-00142-00
DEMANDANTE	LUIS EDUARDO SANCHEZ MARIN
	CLAUDIA MILENA LOPEZ RINCON
DEMANDADOS	JESUS ENRIQUE JIMENEZ BETANCUR

OBJETO A DECIDIR

Se encuentra a despacho para resolver lo pertinente en cuanto a las irregularidades advertidas dentro del presente trámite.

CONSIDERACIONES

En el presente asunto se tiene que en el numeral segundo del auto 021 del 23 de enero de 2020, este despacho resolvió lo siguiente¹:

“SEGUNDO: DEJAR sin efectos la medida que recae sobre bien identificado con el folio de matrícula N°. 115-2823 y **DECRETAR** el embargo y secuestro en un

¹ Expediente Digital Cuaderno Principal Archivo 001 Pagina 64

porcentaje del **sesenta y seis por ciento (66%)** del inmueble dado en hipoteca distinguido con matrícula 115-20121, para lo cual se libraré oficio al Registrador de Instrumentos Públicos de Riosucio Caldas. Una vez se inscriba el embargo se comisionará para su secuestro.

Medida anterior que fuera registrada por parte de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio Caldas conforme a lo ordenado, esto es **“en un porcentaje del sesenta y seis por ciento (66%) del inmueble dado en hipoteca distinguido con matrícula 115-20121”** en el folio correspondiente².

Conforme se extrae del acta levantada de la diligencia de secuestro del bien inmueble embargado, en la misma se señala lo siguiente: *“Finalizada la diligencia, las partes e intervinientes no realizan manifestación frente a la misma y como no se presentó oposición alguna, se declara legalmente secuestrado **el sesenta y seis por ciento (66%) del inmueble objeto de la diligencia** y propiedad del demandado”*³.

Mediante auto interlocutorio 0214 del 13 de mayo de 2021, este despacho ordenó seguir adelante con la ejecución adelantada y en el numeral segundo dispuso *“Decretar la venta en pública subasta del bien inmueble que soporta el gravamen hipotecario **del 66% lote de terreno** con construcción habitacional, identificado con folio de matrícula inmobiliaria 115-20121 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Riosucio, Caldas (...)”*

El No obstante lo anterior, y pese que hasta ese momento estaba claro en el presente asunto el porcentaje correspondiente a la cuota parte del inmueble objeto de embargo, la **cual corresponde como viene de verse al sesenta y seis por ciento (66%)**, el 18 de enero de 2022 la parte ejecutante aportó al proceso avalúo comercial, mediante el cual indicó a este despacho lo siguiente⁴:

“AVALÚO TOTAL (100%) DEL INMUEBLE: (\$115.740.000,00) CIENTO QUINCE MILLONES SETECIENTOS CUARENTA MIL PESOS M/CTE.

*Es importante aclarar que **el embargo solicitado y decretado por el Despacho es del 66.6%** sobre el inmueble antes mencionado el cual se encuentra hipotecado mediante escritura No. 3737 del 15 de mayo de 2015 y el valor equivalente es:*

² Expediente Digital Cuaderno Principal Archivo 009 Páginas 4 y 13

³ Expediente Digital Cuaderno Principal Archivo 031 Páginas 2

⁴ Expediente Digital Cuaderno Principal Archivo 068 Páginas 2

AVALUO CUOTA PARTE (66.6%) DEL INMUEBLE (\$77.082.840,00) SETENTA Y SIETE MILLONES”.

Dicha solicitud derivó en dos providencias judiciales, la primera de ellas que corresponde al Auto 215 del 17 de junio de 2022 mediante la cual se aprobó *“el avalúo comercial elaborado por el perito evaluador DUVAN GUERRERO LUGO, que obra en el expediente digital archivo 68 páginas (1-45), respecto del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 115–20121 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Riosucio Caldas”*

La segunda de ellas corresponde al auto 289 del 7 de septiembre de 2022 mediante el cual se accedió a fijar fecha y hora para adelantar la subasta pública, se ordenó la expedición del aviso de que trata el artículo 450 del CGP para su publicación y se indicó que el bien inmueble objeto de subasta correspondía a ***“El sesenta y seis punto seis por ciento (66.6%) de un lote de terreno identificado como número 1 con casa de habitación ubicado en la vereda “Aserradero” Jurisdicción del Municipio de Marmato, Caldas, identificado con Matricula Inmobiliaria 115-20121 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIOSUCIO CALDAS”***.

Adviértase pues en este punto que el porcentaje de la cuota parte del inmueble realmente embargado, registrado, secuestrado y sobre el cual se ordenó adelantar la subasta pública en el auto que dispuso seguir adelante la ejecución, ***corresponde realmente al SESENTA Y SEIS POR CIENTO (66%) y no al 66.6% indicado por la parte ejecutante, sobre el cual presentó su avalúo comercial y sobre el cual se edificaron las providencias subsiguientes antes relacionadas.***

El inciso 3° del artículo 448 en concordancia con el artículo 132 del Código General del Proceso, facultan al juez para realizar los controles de legalidad que considere pertinentes a efectos de corregir y/o sanear los vicios que pudieren llegar a constituir nulidades u otras irregularidades procesales, de allí que a efectos de corregir los defectos advertidos este despacho decretará las nulidades y realizará los requerimientos correspondientes.

Por lo anteriormente expuesto, el **JUZGADO PROMISCO MU NICIPAL DE MARMATO, CALDAS,**

RESUELVE:

PRIMERO: DECRETAR LA NULIDAD del **Auto 215 del 17 de junio de 2022** mediante el cual se aprobó *“el avalúo comercial elaborado por el perito evaluador DUVAN GUERRERO LUGO, que obra en el expediente digital archivo 68 páginas (1-45), respecto*

del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 115–20121 de la Oficina de Registro e Instrumentos Públicos de Riosucio Caldas”, por lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

SEGUNDO: DECRETAR LA NULIDAD del **Auto 289 del 7 de septiembre de 2022** mediante el cual se accedió a fijar fecha y hora para adelantar la subasta pública, se ordenó la expedición del aviso de que trata el artículo 450 del CGP para su publicación y se indicó que el bien inmueble objeto de subasta correspondía a **“El sesenta y seis punto seis por ciento (66.6%) de un lote de terreno identificado como número 1 con casa de habitación ubicado en la vereda “Aserradero” Jurisdicción del Municipio de Marmato, Caldas, identificado con Matricula Inmobiliaria 115-20121 de la OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PUBLICOS DE RIOSUCIO CALDAS”**, por lo expuesto en la parte motiva de la presente providencia.

TERCERO: REQUERIR a la parte ejecutante para que dentro del término de los treinta (30) días siguientes a la notificación por estado de lo aquí decidido, aporte nuevamente el avalúo comercial del inmueble objeto del presente proceso, con atención a la cuota parte que realmente se encuentra embargada, registrada, secuestrada y sobre el cual se ordenó adelantar la subasta pública en el auto que dispuso seguir adelante la ejecución, el cual realmente **corresponde al SESENTA Y SEIS POR CIENTO (66%)** y de conformidad a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia, so pena de dar aplicación a lo establecido en el numeral 1° del artículo 317 del Código General del Proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JORGE MARIO VARGAS AGUDELO
JUEZ

<u>NOTIFICACIÓN POR ESTADO</u>	<u>CONSTANCIA DE EJECUTORIA</u>
La providencia anterior se notifica en el Estado WebNo. <u>138</u> del 15 de septiembre de 2022	La providencia anterior queda ejecutoriada el 20 de septiembre de 2022 a las 5 p.m.

Firmado Por:

Jorge Mario Vargas Agudelo

Juez

Juzgado Municipal

Juzgado 001 Promiscuo Municipal

Marmato - Caldas

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: **ab424dcadf36d0535b8b2d3620f0227d23121b0a2838e5a0749d6fbce75ad8f2**

Documento generado en 14/09/2022 04:27:28 PM

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