

Efraín Andrés Manotas Lázaro
Abogado

SEÑOR.
JUEZ PRIMERO PROMISCO MUNICIPAL DE SAHAGUN.
E.S.D.

REF: PROCESO EJECUTIVO SINGULAR DE MENOR CUANTIA DE **JOSE CARLOS CARDENAS CARDENAS** CONTRA **MARLON ANDRES ALVAREZ SERRANO.**

RAD.PRO: 2017-00088-00.

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICION Y EN SUBSIDIO DE APELACION DE AUTO DEL 03 DE MARZO DE 2022.

EFRAIN ANDRES MANOTAS LAZARO mayor de edad, vecino de Sahagún, Córdoba identificado con la cedula de ciudadanía No 1.100.689.793 expedida en SAMPUES y portador de la Tarjeta Profesional No. 332736 del C. S. de la Judicatura, en calidad de apoderado del señor **JORGE CARLOS CARDENAS CARDENAS**, por medio del presente escrito, muy comedidamente, estando dentro del término legal para ello, amparado en el artículo 318, 320, 321 # 8 del Código general del proceso, presento recurso de reposición y en subsidio de apelación del auto del 09 de octubre de 2020, apoyado en las siguientes razones de hecho y de derecho:

1. Mediante auto del 03 de marzo de 2021, se decidió lo siguiente:

“**PRIMERO:** Requerir al comisionado Juzgado Cuarto Civil Municipal de la ciudad de Valledupar, a fin de que haga las aclaraciones y adiciones del caso, en cuanto a los linderos actuales y demás características o particularidades que identifiquen y determinen el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 190-99317, de propiedad del demandado Marlon Andrés Álvarez Serrano, ubicado en la calle 5D, No. 38-07, Manzana E, lote 8, urbanización Francisco El Hombre de la ciudad de Valledupar (Cesar). Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso.

SEGUNDO: Negar el avalúo del bien inmueble embargado en este asunto, en razón a la parte motiva de este proveído”. (Tomado del auto del 03 de marzo de 2022)

2. La anterior decisión fue producto de las siguientes consideraciones del despacho, que me permito plasmar textualmente:

“Señala el inc. 1o, art. 601 del C. G del P, “**ARTÍCULO 601. SECUESTRO DE BIENES SUJETOS A REGISTRO.** El secuestro de bienes sujetos a registro sólo se practicará una vez se haya inscrito el embargo. En todo caso, debe perfeccionarse antes de que se ordene el remate; en el evento de levantarse el secuestro, se aplicará lo dispuesto en el numeral 3 del artículo 596.”

(...)

Efraín Andrés Manotas Lázaro
Abogado

En armonía con lo anterior prevén el art. 444 Ibidem en lo pertinente:

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:

(...)

Acorde con lo anterior, una vez revisado el presente proceso, observa el despacho que en la diligencia de secuestro del inmueble con matrícula inmobiliaria No. 190-99317 practicada el día 9 de noviembre de 2021, por parte del Juzgado Cuarto Civil Municipal de la ciudad de Valledupar – Cesar, se omitió determinar claramente el referido bien inmueble en cuanto a sus medidas y linderos actuales, las cuales resultan necesarias para su plena identificación y posterior subasta pública, pues tal y como quedó señaló en la diligencia, los mismos fueron tomados de la escritura pública No. 1964 de agosto 12 de 2004, por lo que a la fecha los colindantes o la descripción del bien ha podido haber sufrido modificaciones, razón por la cual no se podrá tener por perfeccionado el secuestro, y por lo tanto, no resulta procedente ordenar su avalúo y mucho menos su remate.

En consecuencia, el despacho con fundamento en lo preceptuado en el inc. 1 del art. 38 del C. G del P, dispone requerir al comisionado Juzgado Cuarto Civil Municipal de la ciudad de Valledupar, a fin de que haga las aclaraciones y adiciones del caso, en cuanto a los linderos actuales y demás características o particularidades que identifiquen y determinen el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 190-99317, de propiedad del demandado Marlon Andrés Álvarez Serrano, ubicado en la calle 5D, No. 38-07, Manzana E, lote 8, urbanización Francisco El Hombre de la ciudad de Valledupar (Cesar). Líbrese despacho comisorio con los insertos del caso. En razón a lo anteriormente expuesto”. (Tomado Auto del 03 de marzo de 2022)

3. Antes de entrar a presentar las inconformidades con esta decisión del juzgado, me permito traer información oficial de los siguientes documentos: Folio de matrícula inmobiliaria de la matricula del inmueble 190-99317: Este documento señala que el inmueble tiene de área un total de **202 M2**. La escritura del inmueble señala: El inmueble tiene área de **202 M2**. El certificado de impuesto predial unificado: El inmueble tiene área de **202 M2**.

Según la escritura pública 1164 del 12 de agosto de 2004, los linderos del inmueble son los siguientes:

“Bien inmueble con una superficie de 202 metros cuadrados, comprendidos por el **NORTE**: con calle 5D; **SUR**: Con lote número 16 del mismo conjunto residencial; **ESTE**: Con carrera 38; **Oeste**: Lote número 7 del mismo conjunto residencial”.

Efraín Andrés Manotas Lázaro
Abogado

4. Como puede observarse, la información oficial registra que el inmueble tiene un área de 202 M2, siendo coherente con todos los registros públicos mencionados concordante con el escrito realizado por la inspección de policía de Valledupar.
5. Ahora bien, entrando a estudiar el manuscrito del despacho comisorio por parte de la inspección de policía de Valledupar encargada de la diligencia en subcomisión, se puede apreciar que:
 - El inmueble objeto de la diligencia de secuestro se encuentra **totalmente cercado con rejas**, con todas sus anexidades, construcciones y lo mas importante, durante la diligencia de secuestro no hubo oposición o controversias con terceros respecto a las medidas y linderos de este.
 - Como se puede observar de los linderos de la escritura pública, el inmueble está ubicado en esquina, así; **NORTE**, con calle 5D, **ESTE**, con calle 38. Solo siendo colindante con los lotes; **SUR**, con el lote 16 y **OESTE**; Con lote número 7. Por lógica, es muy poco probable que el inmueble tenga linderos diferente a los descrito en las informaciones oficiales antes mencionadas.
6. El auto no es claro respecto al nuevo requerimiento realizado al juzgado 04 civil Municipal de Valledupar, pues en sus consideraciones invoca el inc. 1o, art. 601 del C. G del P y el art. 444 de la misma codificación legal, dando un alcance e interpretación a la norma que no está claramente establecida por el legislador.

Otro reproche es que en sus consideraciones el juzgado manifiesta que no está perfeccionado el embargo con el secuestro realizado, debido a que en la diligencia de secuestro se tomaron como linderos los de la escritura pública No. 1964 de agosto 12 de 2004, situación que en particular no podría ser otra, ya que en la realidad el inmueble si cuenta con los linderos descritos en dicha escritura, y pues, al momento de consignar la información en la diligencia de secuestro no podrían ser otros. Si no fuese así, seguro al momento de la diligencia de secuestro los vecinos del inmueble hubiesen presentado alguna inconformidad, manifestación u obstáculo a la realización de esta, además de la manifestación o anotación realizada por el inspector de policía, lo cual nunca pasó.
7. Quiero dejar claro en manifestar que, las informaciones públicas tales como las consignadas en escritura pública, en el folio de matrícula inmobiliaria, y las del INSTITUTO GEOGRAFICO AGUSTIN CODAZZI, son informaciones que gozan de legalidad hasta tanto no se demuestre lo contrario. Por tanto, los linderos consignados en las escrituras, así como la información de los demás entes mencionados, gozan de plena validez, y más aún, cuando son reafirmadas en la diligencia de secuestro.

Efraín Andrés Manotas Lázaro
Abogado

8. Ahora bien, las normas invocadas por el juzgado no permiten concluir al operador judicial que el embargo no se encuentra consumado, debido a que se omitió determinar en el referido bien inmueble en cuanto a sus medidas y linderos actuales, ya que su situación jurídica real no es distinta a la información consignada en sus registros, y así quedó afirmado en el acta de la audiencia de secuestro. Además de que el despacho da un alcance a la norma invocada en cuanto a sus efectos que claramente no lo tiene.

El embargo de los inmuebles se entiende perfeccionado con el secuestro, el cual tiene por objetivo verificar la situación jurídica del bien. En el caso concreto, la diligencia y audiencia de secuestro se realizó sin ningún contratiempo, quedando para todos los efectos legales perfeccionado el embargo.

9. Por otra parte, al encontrarse la diligencia de secuestro consumada, se deberá tener por perfeccionado el embargo., lo que no impide al juzgado que, ante de la diligencia de avalúo y remate comisione al juzgado de Valledupar que adelantó la diligencia comisorio para que verifique la cabida y linderos del inmueble, decisión que sería garantista del debido proceso. Pues, simplemente no tener por consumado el embargo por el simple hecho de que al momento de realizar el acta de secuestro se remitió el comisionado a los linderos de la escritura, viola las garantías de seguridad jurídica de la parte demandante, pues como se sabe, las etapas procesales son de orden público y no se pueden retrotraer, lo que al hacerlo significaría inseguridad jurídica para el usuario de la administración de justicia, pues se ordenaría realizar una nueva diligencia argumentada sobre bases normativas inexistentes.

Una vez expuesto lo anterior, me permito solicitar:

1. Reponer el auto del 03 de marzo de 2021, en el sentido que se tenga por perfeccionado el embargo.
2. En caso de el despacho considere que sea muy necesario a pesar de lo expuesto en este documento, se ordene al juzgado 04 civil de Valledupar que haga las aclaraciones y adiciones del caso, en cuanto a los linderos actuales y demás características o particularidades que identifiquen y determinen el inmueble con matrícula inmobiliaria No. 190-99317, de propiedad del demandado Marlon Andrés Álvarez Serrano, ubicado en la calle 5D, No. 38-07, Manzana E, lote 8, urbanización Francisco El Hombre de la ciudad de Valledupar (Cesar).
3. Una vez cumplida la anterior orden y aclarado el asunto, se ordene el avalúo y remate del inmueble embargado.

Efraín Andrés Manotas Lázaro
Abogado

Atte.

A handwritten signature in black ink, appearing to be 'Efraín Andrés Manotas Lázaro', written on a light-colored background.

Efraín Andrés Manotas Lázaro.
CC No. 1.100.689.793 de Sampues.
TP. 332736 del CSJ.