

*CONSTANCIA SECRETARIAL: En la fecha, pasa a Despacho de la señora Juez, la presente demanda VERBAL ESPECIAL, en la que no se ha fijado la Valla que requiere la Ley 1561 de 2012, que se encuentra para dar aplicación al artículo 317 numeral 1 del CGP. Sírvase proveer.  
Guacarí, Valle, junio 27 de 2023.*

GINA PAOLA PRIETO PABON  
Secretaria



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

JUZGADO PROMISCO MUNICIPAL  
GUACARI-VALLE

Auto Interlocutorio No. 1181  
Rad. 763184089001-2013-00241-00  
Guacarí, Valle, junio veintisiete (27) de dos mil veintitrés (2023)

Visto el anterior informe de secretaría y una vez revisado la presente demanda VERBAL ESPECIAL – TITULACION LEY 1561 DE 2012 propuesta por MARIA DE LOS ANGELES y NANCY AMPARO PINEDA RAMIREZ, mediante apoderada judicial en contra de HEREDEROS DETERMINADOS E INDETERMINADOS DE ANGELA ROSA CARDONA y OTROS. El Juzgado tiene para resolver lo siguiente:

Mediante auto interlocutorio No. 577 de mayo 4 de 2017, el Despacho libró orden de pago en contra de DILIA MARIA BRAND SAAVEDRA, JAIME CLAVIJO MURGUEITIO Y CARLOS HUMBERTO PULIDO HERRERA y a favor de LUIS EDILSO BETANCOURT RODRIGUEZ y, por auto interlocutorio No. 1522 de octubre 24 de 2016, se admitió la demanda de la referencia.

El Juzgado constata que la fecha la parte demandante ha realizado las diligencias procesales de inscripción de la demanda y emplazamiento de la parte pasiva en prensa, faltando la instalación de la valla que ordena el artículo 14 de la Ley 1561 de 2012; acto procesal que se ha omitido acreditar y que corresponde a la parte interesada impulsar.

Con base en lo anterior y como quiera que pasado un tiempo razonable en dicho estado, será del caso hacer el requerimiento de cumplimiento de dicha carga procesal.

En ese sentido, el Despacho, obrará de conformidad con lo dispuesto por el numeral 1º del artículo 317 del Código General del Proceso, la de requerir a la parte ejecutante a fin de que

en un término improrrogable de TREINTA (30) DÍAS, cumpla con la carga procesal pertinente de la notificación personal del demandado.

En tal virtud, el Juzgado Promiscuo Municipal de Guacarí, Valle del Cauca,

**RESUELVE:**

ÚNICO: REQUERIR a la parte demandante, a fin de que cumpla en un término improrrogable de TREINTA (30) DÍAS hábiles contados a partir de la notificación por estado de la presente demanda, con la carga procesal pertinente de la instalación y fotografías de la Valla que se requiere en el artículo 14 de la LEY 1561 de 2012; para continuar el trámite procesal; SO PENA de incurrir en las sanción prevista en el inciso segundo del numeral 1º del artículo 317 del Código General del Proceso, por las razones expuestas en la Parte Motiva de esta Providencia.

NOTIFIQUESE y CÚMPLASE,



NHORA ELENA PALOMINO QUINTERO  
Juez

NOTIFICO el auto anterior en el ESTADO No. 059

Hoy 28 de junio de 2023.-

EJECUTORIA 29, 30 de junio y 04 de julio de 2023.

GINA PAOLA PRIETO PABON  
Secretaria

**CONSTANCIA SECRETARIAL.**

27 de junio de 2023. En la fecha doy cuenta a la señora Juez del presente asunto en el que se ha recibido la Respuesta por parte de la ANT, IGAC, Supernotariado Y Oficina de Registro de Buga y por cuenta del demandante aporta las fotografías de la valla. Sírvase proveer.

  
GINA PAOLA PRIETO PABON  
Secretaria



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO PROMISCOU MUNICIPAL**

[j01pmquacari@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j01pmquacari@cendoj.ramajudicial.gov.co)

San Juan Bautista de Guacarí, Valle Del Cauca

Junio veintisiete (27) de dos mil veintitrés (2023)

AUTO INTERLOCUTORIO No. 1179

PROCESO	VERBAL ESPECIAL – <i>Saneamiento o Titulación</i>
DEMANDANTE	ALEJANDRINA HOLGUIN DE GUZMAN
APODERADO	JAIRO LOPEZ GONZALEZ
DEMANDADO	PERSONAS INDETERMINADAS
RADICACIÓN	763184089001-2019-00354-00

A Despacho el presente asunto, en el que se recibe la respuesta por parte de la Agencia Nacional de Tierras, resaltando que el inmueble se ubica en el área urbana de Guacarí, por tanto, debe requerirse a la Alcaldía Municipal de Guacarí (Ley 388 de 1997). E igualmente, dan respuesta el IGAC indicando que el bien se registra catastralmente por una persona particular, no de dominio público, la Superintendencia de Notariado y Registro informando que el bien no cuenta con propiedad privada inscrita y la Unidad de Restitución de Tierras, certifica que el predio objeto de demanda no se encuentra inmerso en bienes a su cargo.

Así mismo, se verifica la inscripción de la demanda y por cuenta del demandante, se allega la constancia de las fotografías de la valla instalada. Pero, se hace necesario requerir a la parte demandante, aporte una fotografía legible, que permita dar fe del contenido.

Por tanto, corresponderá inscribir el asunto en el Registro de emplazados, que de acuerdo con lo establecido en el artículo 14 de Ley 1561 de 2012, concomitante con el canon 108 del CGP, deberá realizarse con la reforma del artículo 10 de la Ley 2213 de 2022, surtiéndose en la página web de la Rama Judicial – Tyba.

Y se considera necesario se insistirá en la remisión del Oficio dirigido a la Fiscalía General de la Nación, para lo de su cargo, acorde los lineamientos del artículo 12 de dicha Ley 1561 de 2012, pues hasta la fecha no se ha logrado obtener su respuesta.

Por otra parte, se atenderá la solicitud de corrección del nombre de la demandante en el proveído que data del 05 de noviembre del año 2021, el que quedará con el nombre de ALEJANDRINA HOLGUIN DE GUZMAN.

En consecuencia, el Juzgado,

## RESUELVE:

**PRIMERO: AGREGAR** la información suministrada por la Agencia Nacional de Tierras, IGAC, la Superintendencia de Notariado y Registro y la Unidad de Restitución de Tierras, para información de las partes.

**SEGUNDO: INSISTIR** en la comunicación dirigida a la FISCALIA GENERAL DE LA NACION, conforme oficio que reposa en el trámite, bajo el No. 274 de fecha 04 de marzo de 2020. Envíese nuevamente.

**TERCERO: AGREGAR** la constancia de la inscripción de la demanda en el folio de matrícula inmobiliaria No. 373-59131.

**CUARTO: AGREGAR** las fotografías que dan cuenta de que se ha instalado la valla en el predio, pero a la vez se **REQUIERE** a la parte demandante, para que allegue una fotografía legible, que permita leer su contenido.

**QUINTO: EMPLAZAR** a las PERSONAS INDETERMINADAS y a quienes fungen como COLINDANTES del predio que se persigue en el Registro Nacional de Personas Emplazadas, por el término de quince (15) días, según lo dispuesto en el inciso final del artículo 14 de Ley 1561 de 2012, concomitante con el canon 108 del CGP. Surtido se procederá a la designación de curador que los represente.

**SEXTO: TENGASE** por corregido el nombre de la demandante ALEJANDRINA HOLGUIN DE GUZMAN, en la parte resolutive del auto calendarado a 05 de noviembre del año 2021.

### NOTIFIQUESE



**NHORA ELENA PALOMINO QUINTERO**  
Juez

NOTIFICO el auto anterior en el ESTADO No. 059

Hoy 28 de junio de 2023.-

EJECUTORIA 29, 30 de junio y 04 de julio de 2023.

GINA PAOLA PRIETO PABON  
Secretaria



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL  
GUACARI – VALLE DEL CAUCA**

[i01pmguacari@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:i01pmguacari@cendoj.ramajudicial.gov.co)

Guacarí, Valle, junio veintisiete (27) de dos mil veintitrés (2023)

AUTO INTERLOCUTORIO No. 1176

PROCESO: EJECUTIVO GARANTIA REAL DE MINIMA CUANTIA  
DEMANDANTE: LEIDY JOHANA VASQUEZ VELEZ (cc 31.658.436)  
APODERADO: JULIO CESAR MARIN GUERRERO  
DEMANDADO: ALEJANDRA RUBIO OCAMPO (cc 1.114.455.305)  
RADICADO: 763184089001-2021-00046-00

Ingresa a Despacho el proceso de la referencia, con la finalidad de adelantar la diligencia de **REMATE** sobre los **DERECHOS DE UN 25% o una cuarta parte sobre el INMUEBLE de propiedad** de la demandada **ALEJANDRA RUBIO OCAMPO**, inmueble Rural, denominado como lote No. 3 “ALTO BONITO”, ubicado en el Corregimiento de Santa Rosa de Tapias del municipio de Guacarí, Valle, con cabida superficial de 11.466 metros cuadrados, identificado bajo el folio de matrícula inmobiliaria No. **373-99555** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Buga, avaluado en la suma de **UN MILLON OCHENTA Y NUEVE MIL TRESCIENTOS SETENTA Y CINCO PESOS (\$1.089.375,00)** y como postura admisible la que cubra el 70% del avalúo dado al mismo, es decir por la suma de **\$762.562,50**.

Al revisar la Escritura de Hipoteca, además del acta de la diligencia de secuestro, se obtiene que el bien es solamente un lote; sin embargo, al escuchar el audio de dicha diligencia, se describe que sobre dicho inmueble se han plantado las siguientes mejoras: *“Inmueble al que se ingresa por una portada, con broche en alambre de púas, casa con paredes de ladrillo y cemento, parte en teja, parte en hoja de zinc, una poceta que es utilizada como piscina, en mal estado. La casa tiene puerta y ventanas de madera, en la parte de atrás hay unos galpones, cocheras y un fogón en leña, el resto del predio con espacios y plantaciones de árboles frutales y de plátano, cuenta con los servicios públicos de acueducto veredal, energía eléctrica y pozo séptico”*

Por tal motivo, concluye esta Juzgadora que al aceptar el avalúo que otorga el IGAC, iríamos en contravía de los derechos e intereses de los deudores, pues se considera que, si bien el artículo 444 del Código General del proceso establece:

*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:*

*(...)*

*4. Tratándose de bienes inmuebles el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere que no es idóneo para establecer su precio real. En este*

*evento, con el avalúo catastral deberá presentarse un dictamen obtenido en la forma indicada en el numeral 1.*

Debemos tener en cuenta que el bien además de su exiguo avalúo cuenta con mejoras, las cuales no se pueden pasar por alto, pues como Directora del proceso, no me es plausible actuar como simple convidada de piedra, en su lugar, se considera necesario y prudente dejar de lado la norma, pero acogiendo la aplicación del precepto de la H. Corte Constitucional establecido en su Sentencia **T-531 de 2010**, que en uno de sus apartes contempla:

*“...La Corte ha estimado que “un defecto procedimental por exceso ritual manifiesto se presenta cuando un funcionario utiliza o concibe los procedimientos como un obstáculo para la eficacia del derecho sustancial y, por esta vía sus actuaciones devienen en una denegación de justicia”, causada por la aplicación de disposiciones procesales opuestas a la vigencia de los derechos fundamentales, por la exigencia irreflexiva del cumplimiento de requisitos formales o por “un rigorismo procedimental en la apreciación de las pruebas”. Tratándose de las pruebas, la Corporación ha indicado que, si bien los jueces gozan de libertad para valorarlas dentro del marco de la sana crítica, “no pueden desconocer la justicia material por un exceso ritual probatorio que se oponga a la prevalencia del derecho sustancial” y “que el sistema de libre apreciación es proporcional, mientras no sacrifique derechos constitucionales más importantes”. La Corte ha enfatizado que “el defecto procedimental por exceso ritual manifiesto se presenta porque el juez no acata el mandato de dar prevalencia al derecho sustancial” y se configura “en íntima relación con problemas de hecho y de derecho en la apreciación de las pruebas (defecto fáctico), y con problemas sustanciales relacionados con la aplicación preferente de la Constitución cuando los requisitos legales amenazan la vigencia de los derechos constitucionales”*

**“PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO-Fijación del precio real del inmueble**

*La fijación del precio real como parámetro legalmente establecido también tiene la finalidad de proteger los derechos del deudor, cualesquiera sean los supuestos en que se halle, ya que bien puede suceder que el valor del bien rematado no alcance para cubrir el monto de lo debido, caso en el cual al deudor le asiste la tranquilidad de pagar en la mayor medida posible...”*

Aunado a lo anterior, no se logra verificar que al momento de practicarse la diligencia de secuestro del bien se haya dado cumplimiento a la regla establecida en el canon 595 numeral 5º, establece:

*“Cuando se trate de derechos proindiviso en bienes inmuebles, en la diligencia de secuestro se procederá como se dispone en el numeral 11 del artículo 593.”*

El que a su vez determina:

*11. El de derechos proindiviso en bienes muebles se comunicará a los otros copartícipes, advirtiéndoles que en todo lo relacionado con aquellos deben entenderse con el secuestro.*

Con lo explicado, se considera que el avalúo otorgado al inmueble de propiedad de la demandada se hizo bajo los lineamientos del canon antes transcrito, al igual que lo manifestó el demandante en su escrito adiado a 02 de diciembre de 2022 visible en el PDF 10 del expediente digital, no se considera idóneo para establecer el valor real y comercial del inmueble, sumando al terreno, la construcción que lo compone.

Además, nos atemperaremos a lo señalado por la Honorable Corte Constitucional en **Sentencia C-876/05** dentro del expediente N. D-5661 y

expedida en virtud de la demanda de inconstitucionalidad contra el artículo 52 parcial, de la ley 794 de 2003, que:

*“...Agregase a lo anterior que es el juez el director del proceso y que, precisamente por serlo, entre sus deberes tiene conforme al artículo 37 del Código de Procedimiento Civil el de dirigirlo, velar por su rápida solución, hacer efectiva la igualdad de las partes en el mismo y hacer efectivos los deberes de lealtad, probidad y buena fe, así como evitar toda tentativa de fraude procesal. Tales deberes desde luego le imponen al juzgador en el proceso ejecutivo como en todos los procesos, el deber de apreciar las pruebas, entre ellas la prueba pericial y el avalúo de los bienes que se le presenten, de acuerdo con las reglas de la sana crítica (artículo 187 del C.P.C.), norma que en armonía con lo dispuesto por los artículos 240 y 241 del mismo Código, le permite, aun oficiosamente ordenar que los peritos aclaren, complementen o amplíen su dictamen, y en todo caso apreciarlo, lo mismo que el avalúo que se le presente, de acuerdo con su firmeza, precisión y calidad de sus fundamentos, lo que descarta por completo la incorporación y acogimiento automático y no razonado del avalúo de los bienes embargados y secuestrados en el proceso ejecutivo...”*

Haciendo uso de dichos preceptos señalados por la Honorable Corte Constitucional como bloque de constitucionalidad, en aras de salvaguardar los derechos de la deudora, se ordenará la suspensión de la diligencia de secuestro programada para el día de hoy y además que se lleve a cabo un avalúo del bien inmueble objeto de este trámite a través de un Perito. Por lo señalado, el Juzgado,

#### **DISPONE:**

**PRIMERO: SUSPENDER** la presente diligencia de Remate, por cuanto el valor otorgado al inmueble objeto de la demanda, es demasiado bajo, atendiendo que no es solamente un predio, sino que además cuenta con unas mejoras levantadas por los propietarios,

**SEGUNDO: ORDENAR EL AVALUO** del bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. **373-99555** de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de la ciudad de Buga, a través de un perito evaluador de quien habitualmente ejerce esta función ante este Despacho, Ingeniero FRANCISCO ANTONIO DARAVIÑA. Comuníquese esta designación, vía correo electrónico. En caso de que acepte el nombramiento, se llevará a cabo su posesión y se le concederá el término de 10 días para efectos de presentar el peritaje.

#### **NOTIFIQUESE y CUMPLASE**



**NHORA ELENA PALOMINO QUINTERO**  
Juez

NOTIFICO el auto anterior en el ESTADO No. 059

Hoy 28 de junio de 2023.-

EJECUTORIA 29, 30 de junio y 04 de julio de 2023.

GINA PAOLA PRIETO PABON  
Secretaria

*SECRETARÍA: Recibido en la fecha. Paso al Despacho de la señora Juez el retiro de la demanda VERBAL SUMARIA de Prescripción de hipoteca. Queda para proveer Guacarí, Valle, junio 27 de 2023.*

Secretaria



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL  
GUACARI-VALLE.

Auto interlocutorio No. 1183

Radicación No. 763184089001-2023-00234-00

Guacarí, Valle, junio veintisiete (27) de dos mil veintitrés (2023).

La parte demandante solicita retiro de demanda VERBAL SUMARIA – Prescripción extintiva de hipoteca, demandante JULIA ELENA FIGUEROA GONZALEZ y JEFRI RODRIGUEZ FIGUEROA.

El artículo 92 del Código General del Proceso, indica que mientras el auto que admite la demanda no se haya notificado a ninguno de los demandados, el demandante podrá sustituirla las veces que quiera o retirarla, siempre que no hubiera practicado medidas cautelares.

La solicitud cumple con los requisitos del artículo anterior, y se resolverá favorable la pretensión de la parte, por ende, el juzgado de conformidad con el artículo 92 CGP,

RESUELVE

PRIMERO: ACEPTAR EL RETIRO de la presente demanda VERBAL SUMARIA – Prescripción extintiva de hipoteca, de la demandante JULIA ELENA FIGUEROA GONZALEZ y JEFRI RODRIGUEZ FIGUEROA al igual que sus anexos.

SEGUNDO: ABSTENERSE de disponer la entrega de la demanda toda vez que se ha presentado de forma virtual.

TERCERO: CANCELÉSE su radicación en los libros respectivos.

NOTIFIQUESE y CÚMPLASE

NHORA ELENA PALOMINO QUINTERO  
Juez.

NOTIFICO el auto anterior en el ESTADO No. 059

Hoy 28 de junio de 2023.-

EJECUTORIA 29, 30 de junio y 04 de julio de 2023.

GINA PAOLA PRIETO PABON

Secretaria