



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE
MEDELLÍN
7 DE SEPTIEMBRE DE 2022

Radicado No.	05001 31 03 016 2016 01002 00
Demandante(s)	MARÍA EUGENIA GIRALDO KLINKERT
Demandado(s)	VECTOR 3 ARQUITECTURA Y CONSTRUCCIÓN S.A.S.
Asunto	REPONE
AUTO INTERLOCUTORIO	1797 V

I. ASUNTO

Decide el Despacho el recurso de reposición presentado por el apoderado judicial de la parte demandante frente al auto de 29 de septiembre de 2021, notificado por estados de 14 de octubre siguiente, en el que se avocó conocimiento de las presentes diligencias y se corrió traslado del avalúo catastral del bien con matrícula inmobiliaria No. 001-1231055.

II. ANTECEDENTES

1. Hechos y actuaciones.

En virtud de lo dispuesto en el acuerdo CSJANT21-25 de 3 de marzo de 2021, y PCSJA20-11650 de 28 de octubre de 2020, se avocó conocimiento del presente proceso ejecutivo singular promovido por la señora Maria Eugenia Giraldo Klinkert en contra de la sociedad Vector 3 Arquitectura y Construcción S.A.S.

Dentro del presente proceso ejecutivo, mediante auto de 2 de diciembre de 2016, el Juzgado Dieciséis Civil del Circuito de Oralidad de Medellín libró

Carrera 50 # 50-23 Piso 4, Edificio Mariscal Sucre, Medellín (Antioquia).

Tel: (604) 251 8846.

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-004-civil-del-circuito-de-ejecucion-de-sentencias-de-medellin-/inicio>



mandamiento de pago. Luego, en audiencia celebrada el 4 de febrero de 2019 fueron declaradas infundadas las excepciones propuestas por la parte demandada y, en consecuencia, se ordenó seguir adelante con la ejecución.

Frente a la sentencia fue interpuesto recurso de apelación que fuera resuelto por el Tribunal Superior de Medellín – Sala Civil el 11 de septiembre de 2019, confirmando la decisión reprochada y ordenando continuar por tanto con el compulsivo.

2. El auto recurrido.

Mediante proveído de 29 de septiembre de 2021, notificado por estados de 14 de octubre siguiente, se avocó conocimiento del presente proceso proveniente del Juzgado Tercero homólogo quien inicialmente lo conoció en la etapa de ejecución. De igual manera, se corrió traslado del avalúo catastral del bien con matrícula inmobiliaria 001-1231055 por el término de 10 días, conforme lo previsto en el artículo 444 del CGP.

3. Del recurso, la sustentación y el trámite.

Inconforme con la anterior decisión, el apoderado judicial de la parte demandante presentó recurso de reposición argumentando que, mediante auto de 29 de julio de 2020, el Despacho corrió traslado del avalúo comercial frente a las mejoras que fueron valoradas por la perita, de lo construido en la terraza del edificio ubicado en la Calle 48 C No. 65 A – 9 de Medellín, atendiendo que eso es lo que se ha embargado, secuestrado y avaluado en este proceso.

De esa manera, señaló que, en escritos de 26 de agosto y 30 de noviembre de 2020, así como de 1º de febrero y 24 de junio de 2021, se ha insistido que lo embargado, secuestrado y avaluado en este proceso corresponde a la *“posesión y mejoras construidas sobre la terraza de la edificación de la Calle*

Carrera 50 # 50-23 Piso 4, Edificio Mariscal Sucre, Medellín (Antioquia).
Tel: (604) 251 8846.

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-004-civil-del-circuito-de-ejecucion-de-sentencias-de-medellin-/inicio>



48 C # 65 A 9, la cual actualmente no tiene asignada una inscripción catastral del predio, así como tampoco tiene matrícula inmobiliaria”.

En tal sentido, advirtió que, de haberse tenido en cuenta lo manifestado en las referidas solicitudes, no se hubiera requerido el avalúo catastral del inmueble pues este no está embargado ni secuestrado, y tampoco se hubiera dado traslado de este.

Por tanto, solicitó dar lectura correcta a los memoriales y constatar la información en el expediente antes de decidir, pues es obvio que no se podrá señalar fecha de remate para un bien que no ha sido objeto del cumplimiento de los requisitos del artículo 448 del CGP, so pena de nulidades procesales.

Así las cosas, solicitó reponer el auto en cuestión y la fijación de fecha de remate para lo efectivamente embargado, secuestrado y avaluado.

4. Pronunciamiento de la parte no recurrente.

Dentro del término de traslado la parte no recurrente no allegó pronunciamiento alguno.

III. CONSIDERACIONES

En el presente caso, el reclamo de la parte ejecutante se centra en la decisión proferida por el Despacho en la que se corrió traslado del avalúo catastral del bien con matrícula inmobiliaria 001-1231055 por el término de 10 días, conforme lo previsto en el artículo 444 del CGP, pues según argumentó, lo que se encuentra embargado, secuestrado y avaluado en este proceso corresponde a la “posesión y mejoras construidas sobre la terraza de la edificación de la Calle 48 C # 65 A 9, **la cual actualmente no tiene asignada una inscripción catastral del predio, así como tampoco tiene matrícula inmobiliaria”.**

Carrera 50 # 50-23 Piso 4, Edificio Mariscal Sucre, Medellín (Antioquia).
Tel: (604) 251 8846.

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-004-civil-del-circuito-de-ejecucion-de-sentencias-de-medellin-/inicio>



De cara a tal escenario, conforme lo prevé el artículo 318 del CGP, el recurso de reposición tiene por finalidad que el mismo funcionario que profirió la decisión atacada la revise a fin de que esta sea reformada o revocada. En tal sentido, como medio impugnativo por excelencia, habrán de ofrecerse elementos de convicción que permitan al operador judicial revisar la decisión cuestionada para que, dado el caso, salga adelante el reclamo presentado.

A efectos de resolver el medio de impugnación en cuestión, resulta imperativo auscultar las medidas cautelares decretadas al interior del presente trámite. Puestas así las cosas y revisado el expediente, se tiene que mediante auto de 2 de diciembre de 2016 el entonces Despacho de conocimiento (Juzgado Dieciséis Civil del Circuito de Oralidad de Medellín) decretó el embargo y secuestro del bien inmueble con folio de matrícula 001-1231055 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur.

Luego, ante la **nota devolutiva** por parte de dicha oficina, a razón de que *“El ejecutado no es titular inscrito”*, la parte actora solicitó nuevamente el embargo y secuestro, pero esta vez, *“... de los derechos, mejoras y anexidades que se encuentren contruidos actualmente en la terraza del edificio ubicado en la Calle 48 C No. 65 A 9 de Medellín, octavo piso, de propiedad de la sociedad VECTOR 3 ARQUITECTURA Y CONSTRUCCION S.A.S...”*.

A ello accedió el entonces juzgado cognoscente mediante proveído de 31 de enero de 2017 comisionando de esa manera al *Inspector Civil competente* para llevar a cabo la diligencia de secuestro y designando secuestre; en proveído de 22 de marzo siguiente se ordenó comisionar al alcalde municipal para tal fin. La práctica de la referida diligencia se llevó a cabo el **29 de agosto de 2019**. El comisionado se constituyó en audiencia pública y *“por intermedio del secuestre se procede a la identificación los derechos, lmejoras y anexidades ordenados a secuestrar contruidos en la terraza dl inmueble referido, y que son denunciados por el apoderado dela parte actora,*

Carrera 50 # 50-23 Piso 4, Edificio Mariscal Sucre, Medellín (Antioquia).

Tel: (604) 251 8846.

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-004-civil-del-circuito-de-ejecucion-de-sentencias-de-medellin-/inicio>



por sus comodidades así: Se trata de una terraza donde se construyeron dos salones destinados a oficina en uno de ellos encontramos cocineta en madera y baño por el que se accede por puerta madera sencillo sin ducha, paredes en acrílico vidrio y aluminio, la otra división es una oficina la que se accede por puerta madera, un cuarto útil, con puerta madera, pisos en cerámica, techo en losa, con cielo falso en drywall, y ojos de buey, paredes revocadas y pintadas, servicios públicos de agua, energía, los cuales son mejoras y anexidades construidas y de propiedad de la sociedad demandada y carecen de matrícula inmobiliaria (...)".

El despacho comisorio fue debidamente incorporado al expediente y, resuelto negativamente el incidente de levantamiento de medidas cautelares promovido por la Corporación Construyendo, decisión que fue confirmada por el Tribunal Superior de Medellín – Sala Civil, mediante auto de 3 de febrero de 2020, el Juzgado Tercero homólogo requirió a las partes para que allegaran el avalúo comercial.

La valuación comercial fue aportada por la parte demandante y, en consecuencia, por auto de **27 de julio de 2020 del avalúo** en cuestión se **corrió traslado** por el término de 10 días según lo previsto en el artículo 444 del CGP.

El referido artículo 444 del CGP, establece las reglas para proceder con el avalúo de los bienes cuyo embargo y secuestro se hubiera practicado. En particular, el numeral 4º de tal disposición, señala que, para los bienes inmuebles, el valor será el del avalúo catastral del predio incrementado en un cincuenta por ciento (50%), salvo que quien lo aporte considere

De ese modo, se entiende la decisión proferida por el Juzgado Tercero homólogo mediante proveído de 14 de diciembre de 2020 donde ordenó oficiar a la Oficina de Catastro del municipio de Medellín, para que allegara el avalúo catastral del referido bien con matrícula inmobiliaria No. 001-1231055 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín – Zona Sur. De la misma manera se entiende la decisión aquí cuestionada, en la que se corrió traslado del referido avalúo catastral.

Carrera 50 # 50-23 Piso 4, Edificio Mariscal Sucre, Medellín (Antioquia).
Tel: (604) 251 8846.

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-004-civil-del-circuito-de-ejecucion-de-sentencias-de-medellin-/inicio>



Sin embargo, del recuento procesal realizado *in extenso* resulta más que claro que en este caso no se encuentra embargado, secuestrado y avaluado el inmueble al que se ha hecho referencia, sino los derechos, mejoras y anexidades construidos en la terraza – piso 8 del edificio ubicado en la Calle 48 C No. 65 A – 9 de Medellín.

En ese orden de ideas, se insiste, como la medida cautelar de embargo y secuestro recae sobre tales derechos y mejoras efectuadas por la sociedad demandada, más no sobre el bien inmueble, no hay lugar a dar aplicación a la regla citada y, en consecuencia, bastaba con su avalúo comercial del que, incluso, como también fue reseñado, en pretérita oportunidad ya se había corrido traslado.

Conforme a lo anterior, habrá de reponerse la decisión cuestionada. En firme esta providencia se procederá a estudiar la fijación de fecha de remate.

En mérito de lo expuesto, el **Juzgado Cuarto Civil del Circuito de Ejecución de Medellín**,

IV. RESUELVE

Primero. Reponer el auto de naturaleza y fecha anotadas, de acuerdo con lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

Segundo. En firme esta decisión se procederá a estudiar la fijación de fecha de remate.

NOTIFÍQUESE

PAULA ANDREA MARÍN SALAZAR
JUEZ

Carrera 50 # 50-23 Piso 4, Edificio Mariscal Sucre, Medellín (Antioquia).
Tel: (604) 251 8846.

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-004-civil-del-circuito-de-ejecucion-de-sentencias-de-medellin-/inicio>



Firmado Por:

Paula Andrea Marin Salazar

Juez

Juzgado De Circuito

Ejecución 004 Sentencias

Medellin - Antioquia

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: **4b349d110383e613c4a9ab87b1083bf71eaffb19ea5257a0d6ae2f776be37c57**

Documento generado en 12/09/2022 06:24:15 PM

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