

REPÚBLICA DE COLOMBIA



RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO
JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE LA MESA, CUNDINAMARCA
CÓDIGO 253863103001
CALLE 8 # 19-88 OF. 206, CEL. 3133884210, TEL. 3532666 EXT. 51340
jccmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co

La Mesa, febrero 6 de 2024

CLASE DE PROCESO EJECUTIVO EFECTIVIDAD GARANTÍA REAL.
RADICACIÓN 2538631030012017-00229-00
DEMANDANTE TITULIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS
DEMANDADO WILLIAM ANTONIO CASTRO MARTÍNEZ Y OTRO.

Visto el informe secretarial que antecede y, vencido en silencio el traslado del avalúo del predio identificado con la M.I. No. 166-90818, presentado por la actora (archivo 071 y 072) se procederá a su aprobación y, en cuanto a la solicitud de señalamiento de fecha de remate, por ser procedente, se accederá a ello.

En cuanto a las posturas para subasta, la diligencia será programada a través de audiencia virtual mediante la aplicación LIFESIZE, para ello deberán presentarse mediante mensaje de datos enviadas a la cuenta de correo electrónico del Juzgado: rematesjccmesa@cendoj.ramajudicial.gov.co, el cual deberá contener la siguiente información: 1. *Bien individualizado por el cual se hace postura.* 2. *Cuantía individualizada de la postura.* 3. *Nombre completo y apellidos del postor.* 4. *Número de celular del postor o su apoderado y correos electrónicos* 5. *Deberá adjuntarse al mensaje de correo en un único archivo PDF protegido con contraseña, el cual denominará OFERTA, para que solo el postulante pueda tener acceso.* Frente a los anexos en PDF que deberá contener el mensaje de datos con la postura serán: 1. *Copia del documento de identidad del postor.* Juzgado Civil Del Circuito de La Mesa Cundinamarca, Radicación: 253863103001-2017-00229-00 Proceso: *Ejecutivo para la efectividad de la Garantía Real, Demandante: Banco Davivienda S.A., Demandado: William Antonio Castro Martínez y otro,* 2. *Copia del certificado de existencia y representación legal, para el caso de personas jurídicas.* 3. *Copia del poder y documento de identidad del apoderado, para el caso de postura por apoderado.* 4. *Copia del depósito judicial materializado para hacer postura.*

Sin embargo, quien esté interesado en la postura física y no virtual, deberá efectuar la entrega presencial de la postura de remate, en la fecha y hora señaladas para la postulación presencial (de presentarse su caso), tendrá que asistir al Juzgado Civil del Circuito de La Mesa Cundinamarca, respetando y cumpliendo los protocolos de seguridad y salubridad, permaneciendo en la sede judicial únicamente el tiempo requerido para radicar la postura.

Por último, respecto de la comunicación allegada por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de La Mesa-Cundinamarca (archivos 77 y 80) en la que se le informa a la Alcaldía de La Mesa Cundinamarca una concurrencia de embargos, con copia a este Despacho, respecto del bien inmueble identificado con el folio de M.I. No. 166-90818, objeto de persecución dentro del presente proceso ejecutivo para la efectividad de la garantía real, encuentra este

Despacho que se hace necesario informarle a la oficina de registro y a la entidad que decretó el embargo coactivo, lo siguiente:

La Corte Constitucional en sentencia T-557 de 2002 bien expuso al respecto que:

Prelación de embargos y prelación de créditos

“2. El embargo es una medida cautelar que opera en materia de registro^[1], cuya finalidad es evitar la insolvencia del deudor y garantizar que los bienes que éste posea y sean objeto de registro sirvan para responder por la obligación debida.

El legislador consagra la prelación del embargo decretado con base en título hipotecario o prendario de bienes sujetos a registro. Al respecto, el artículo 558 del C. de P. Civil señala:

ART. 558.- Prelación de embargos. *En caso de concurrencia de embargos sobre un mismo bien, se procederá así:*

1. El decretado con base en título hipotecario o prendario sujeto a registro, se registrará aunque se halle vigente otro practicado en proceso ejecutivo seguido para el pago de un crédito sin garantía real sobre el mismo bien; éste se cancelará con el registro de aquél. Por consiguiente, recibida la comunicación del nuevo embargo, simultáneamente con su registro, el registrador deberá cancelar el anterior, dando inmediatamente informe escrito de ello al juez que lo decretó, quien, en caso de haberse practicado el secuestro, remitirá al juzgado donde se adelanta el ejecutivo hipotecario o prendario copia de la diligencia para que tenga efecto en éste y oficie al secuestro para darle cuenta de lo anterior.

En tratándose de bienes no sujetos a registro, cuando el juez del proceso con garantía prendaria, antes de llevar a cabo el secuestro, tenga conocimiento de que en otro ejecutivo sin dicha garantía ya se practicó, librará oficio al juez del proceso para que proceda como se dispone en el inciso anterior. Si en el proceso con garantía real se practica secuestro sobre bienes que hubieren sido secuestrados en proceso ejecutivo sin garantía real, el juez de aquél librará oficio al de éste para que cancele tal medida y comunique dicha decisión al secuestro. (...)

De acuerdo con lo anterior, la medida de embargo de un bien sujeto a registro decretada en proceso ejecutivo que se adelante para el pago de un crédito que no esté respaldado por una garantía real sobre el mismo bien, será desplazada al operar la prelación del embargo decretado con base en título hipotecario o prendario. En estos casos, recibida la comunicación del nuevo embargo, simultáneamente con su registro, el registrador deberá cancelar^[2] el anterior, dando inmediatamente informe al juez que lo decretó.

3. Otra es la figura de la prelación de créditos, establecida por el legislador para determinar el orden y la forma en que debe pagarse cada uno de ellos. Como lo ha señalado esta Corporación, la prelación de créditos es una institución que rompe el principio de igualdad jurídica de los acreedores, de modo que debe ser interpretada restrictivamente, ya que no hay lugar a decretar preferencias por analogía; por lo tanto, en materia de créditos sólo existe aquella configuración de preferencias expresamente contemplada en la ley.^[3]

Así, el Código Civil agrupa los créditos en cinco clases y éstas a su vez son estructuradas en órdenes o causas internas de preferencia. Al respecto, esta Corporación expuso en la sentencia C-092 de 2002^[4] las características de cada clase en la prelación de créditos adoptada por el legislador. Ellas son:

a) Los créditos de primera clase afectan a todos los bienes del deudor y no se transfieren a terceros poseedores. Estos créditos tienen preferencia sobre todos los demás, las acreencias se pagan en el mismo orden de numeración en que aparecen incluidas en el artículo 2495 del Código Civil, cualquiera que sea la fecha del crédito y, si existen varios créditos dentro de una misma categoría, se cancelan a prorrata si los bienes del deudor no son suficientes para pagarlos íntegramente.

Dentro de esta clase se encuentran los créditos por alimentos a favor de menores, los salarios y prestaciones provenientes del contrato de trabajo, las costas judiciales que se causen en interés general de los acreedores, las expensas funerales del deudor difunto, los gastos de la enfermedad de que haya fallecido el deudor, los artículos necesarios de subsistencia suministrados al deudor y su familia durante los últimos tres meses y, por último, los créditos del fisco y los de las municipalidades por concepto de impuestos (art. 2495 C.C.).

b) A los créditos de segunda clase corresponde aquellos que pueden hacerse efectivos sobre determinados bienes muebles del deudor. El crédito privilegiado del acreedor prendario es un derecho con garantía real, porque lo autoriza para perseguir la cosa empeñada sin importar en manos de quién se encuentre. En tal virtud, gozan de un privilegio especial, ya que si son insuficientes para cubrir la totalidad de la deuda, el déficit insoluto pasa a la categoría de los créditos no privilegiados, pagándose a prorrata de su monto. Estos créditos se cancelan con preferencia respecto de los demás créditos, a excepción de los de la primera clase.

Según el artículo 2497 del Código Civil, pertenecen a esta clasificación los créditos que se encuentran en cabeza del posadero, causados en virtud de la posada; los del acarreador, en razón del transporte, y los del acreedor prendario respecto de la prenda.

c) Los créditos de la tercera clase son los hipotecarios, están consagrados en el artículo 2499 del Código Civil y gozan de una preferencia especial, por cuanto la obligación garantizada con hipoteca sólo puede hacerse valer sobre el bien hipotecado. El orden de inscripción de la hipoteca sobre un mismo bien es el que asigna la prioridad dentro de este tipo de créditos.

d) Los créditos de la cuarta clase son de carácter general y se extienden sobre todos los bienes del deudor, excepto sobre los inembargables. Al igual que los de la primera clase son personales, es decir que no pueden hacerse efectivos contra terceros poseedores. Se pagan una vez se hayan cancelado los créditos de las tres clases anteriores y se prefieren según la fecha de su causa.

La cuarta clase, establecida en el artículo 2502 del Código Civil, comprende los créditos del fisco contra los recaudadores, administradores y rematadores de rentas y bienes fiscales; los de los establecimientos de caridad o de educación costeados por fondos públicos, y los del común de los corregimientos contra los recaudadores, administradores y rematadores de sus bienes y rentas; los de los hijos de familia por los bienes de su propiedad sobre los bienes de éste, y los de las personas que están bajo tutela o curaduría, contra sus respectivos tutores o curadores.

e) La quinta y última clase de créditos comprende los bienes que no gozan de preferencia. Según el artículo 2509 del Código Civil, los créditos de la quinta clase se cubrirán a prorrata sobre el sobrante de la masa concursada, sin consideración a su fecha.

Como se observa, la prevalencia de embargos y la prelación de créditos son dos instituciones jurídicas establecidas por el legislador que aunque guardan cierta relación tienen regímenes diferentes. La prevalencia de embargos es una figura de carácter procesal a ser aplicada por el registrador, que se materializa en el registro de instrumentos públicos y atiende la finalidad propia de las medidas cautelares: garantizar el cumplimiento de la obligación debida y evitar la insolvencia del deudor. En el registro el principio es el de la prevalencia de los embargos, en consideración a la jerarquía de las acciones en que se originen²⁶, y la excepción es la concurrencia de embargos, lo que se refleja en la decisión del legislador de garantizar que sólo exista un embargo en el folio único de matrícula inmobiliaria. Por su parte, la prelación de créditos es de carácter sustancial, que consiste en una graduación de los mismos efectuada por el legislador, que corresponde al juez aplicarla en los procesos judiciales y cuya finalidad es cumplir con el pago efectivo de las obligaciones a cargo del deudor, en el orden de preferencia establecido, de tal suerte que si obligaciones pecuniarias del deudor frente a diferentes acreedores no pueden ser cumplidas con los bienes existentes, se pagarán hasta donde sea posible y de acuerdo con el orden fijado por la ley (Código Civil, arts. 2488 y ss).

Lo anterior, no quiere decir que este juzgado no vaya a dar prevalencia a lo adeudado por los demandados a la Administración Municipal de La Mesa Cundinamarca, en tanto que esa obligación tiene una prelación de créditos según lo establecido en los artículos 2488 a 2511 del Código Civil y respecto de la cual habrá de surtirse el trámite propio del artículo 465 del C. G. del Proceso, que a la letra reza:

“Cuando en un proceso ejecutivo laboral, de jurisdicción coactiva o de alimentos se decrete el embargo de bienes embargados en uno civil, la medida se comunicará inmediatamente al juez civil, sin necesidad de auto que lo ordene, por oficio en el que se indicarán el nombre de las partes y los bienes de que se trate. El proceso civil se adelantará hasta el remate de dichos bienes, pero antes de la entrega de su producto al ejecutante, se solicitará al juez laboral, de familia o fiscal la liquidación definitiva y en firme, debidamente especificada, del crédito que ante él se cobra y de las costas, y con base en ella, por medio de auto, se hará la distribución entre todos los acreedores, de acuerdo con la prelación establecida en la ley sustancial. Dicho auto se comunicará por oficio al juez del proceso laboral, de familia o al funcionario que adelante el de jurisdicción coactiva. Tanto este como los acreedores de origen laboral, fiscal y de familia podrán interponer reposición dentro de los diez (10) días siguientes al del recibo del oficio. Los gastos hechos para el embargo, secuestro, avalúo y remate de los bienes en el proceso civil, se cancelarán con el producto del remate y con preferencia al pago de los créditos laborales, fiscales y de alimentos.”

En virtud de lo antes expuesto, el Registrador de Instrumentos Públicos debe dar estricto cumplimiento a lo dispuesto a las normas anteriormente expuestas, razón por la cual deberá cancelar la medida de embargo registrada en la anotación No. 13 del folio de matrícula 166-90818, en la que la administración Municipal de La Mesa Cundinamarca pretende un embargo ordenado mediante su Resolución No. 158, la que por cierto se evidencia no fue con la que se comunicó el embargo, sino fue mediante el oficio No. 733-2023-TG del 19 de julio de 2023; todo ello, a fin de no generar irregularidades o que se deban tomar medidas de saneamiento dentro del presente trámite o en las actuaciones encaminadas al remate del bien inmueble, pues en ese orden de ideas, lo que debió informarse por parte de la oficina de Registro a la administración municipal, es la situación jurídica actual del inmueble, para que el acreedor del cobro coactivo pueda hacerse parte dentro del presente proceso y así hacer exigible la obligación que al parecer le adeudan los demandados, por concepto de impuesto predial.

En consideración a lo anterior, esta Juzgadora

RESUELVE:

PRIMERO: APROBAR el avalúo del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 166-90818 en la suma de **\$349'728.000.ºº**.

SEGUNDO: ORDENAR que por secretaría se oficie a la oficina de registro de instrumentos Públicos de La Mesa, a fin de que ésta proceda a cancelar la anotación No. 013 del folio de matrícula inmobiliaria No. 166-90818, conforme a lo expuesto en la parte motiva, Así mismo, Oficiése a la Alcaldía Municipal de La Mesa poniéndole en conocimiento lo aquí decidido, para los fines que estime pertinentes, para ello envíeseles junto con la comunicación copia de la presente providencia. **OFÍCIESE.**

Adviértasele a la oficina de registro que el incumplimiento a la orden aquí impartida podrá dar lugar a las sanciones pecuniarias establecidas en el numeral 3º del artículo 44 del Código General del Proceso, además de la respectiva compulsas de copias a que haya lugar, ante la Superintendencia de Notariado y Registro, y para que se adelante el respectivo procedimiento disciplinario que corresponda.

TERCERO: SEÑALAR la hora de las **02:30 p.m., del día 22 de abril de 2024**, para llevar a cabo la subasta del bien inmueble: Casa 84 tipo B y el lote de uso exclusivo número 84 que hace parte del conjunto Volterra Campestre - Etapa II - Propiedad horizontal, cuyos linderos y demás se encuentran relacionados en la escritura No. 2110 del 25 de agosto de 2014, predio identificado con la M.I. No. 166-90818 y cédula catastral No. 01-00-02910-001-000 en mayor extensión. Obra como secuestre **MARÍA DEL PILAR CORTES HERNÁNDEZ**, con dirección: Carrera 10 No. 15-39 – Oficina 2023 – Edificio Unión de Bogotá, celular 3112521828, email: piliauxiliarjusticia@gmail.com.

La subasta no se cerrará sino transcurrida una hora, siendo postura admisible la que cubra el 70% del total del avalúo del inmueble:

El bien fue avaluado en la suma de TRESCIENTOS CUARENTA Y NUEVE MILLONES SETECIENTOS VEINTIOCHO MIL PESOS M/CTE. (**\$349'728.000.ºº**), siendo postura admisible el monto que cubra el 70% del avalúo, es decir, la suma de DOSCIENTOS CUARENTA Y CUATRO MILLONES OCHOCIENTOS NUEVE MIL SEISCIENTOS PESOS M/CTE (**\$244'809.600.ºº**), previa consignación del 40% del total del avalúo, correspondiente a la suma de CIENTO TREINTA Y NUEVE MILLONES OCHOCIENTOS NOVENTA Y UN MIL DOSCIENTOS PESOS M/CTE (**\$139'891.200.ºº**), a órdenes de este Juzgado en la cuenta de Depósitos Judiciales del Banco Agrario de Colombia No. 253862031001.

CUARTO: ORDENAR a la parte demandante anuncie el remate con el cumplimiento de las formalidades de que trata el art. 450 del C. G. del Proceso, en un diario de amplia circulación de esta localidad, que puede ser, EL TIEMPO o EL ESPECTADOR y, en un medio en donde se encuentre ubicado el bien inmueble, siempre y cuando esté ubicado fuera de este circuito, el listado se publicará el domingo con antelación no inferior a diez (10) días a la fecha aquí señalada para el remate.

QUINTO: PREVENIR al actor para que, junto con la constancia de la publicación antes indicada, allegue también el certificado de libertad y tradición del inmueble objeto del remate que se anuncia, expedido dentro del mes anterior a la fecha prevista para la diligencia, de conformidad con lo dispuesto en el inciso segundo del Art. 450 del C.G.P.

SEXTO: PONER EN CONOCIMIENTO de los interesados el enlace de conexión a través del cual ingresarán las partes y postores, en la fecha y hora ya señalada, que estará disponible en la sección remates del micrositio del Juzgado en la página de la rama judicial: **Ingrese a la AUDIENCIA haciendo click en el siguiente enlace:** <https://call.lifesecloud.com/20500233>

**NOTIFÍQUESE
LA JUEZA,**

ANGÉLICA MARÍA SABIO LOZANO

Firmado Por:

Angelica Maria Sabio Lozano

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 001

La Mesa - Cundinamarca

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: **a3a201abacabb25a86aff44880559c76dfca7831962e1f513422b0cdeefcdeb4**

Documento generado en 06/02/2024 04:15:58 PM

Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:

<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>