

OFICINA DE EJECUCION DE SENTENCIAS CIVILES MUNICIPALES



JUZGADO PRIMERO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES

TRASLADO MEDIANTE FIJACION EN LISTA

RADICADO: 17001430300120230005400
PROCESO: Ejecutivo con Título Hipotecario
DEMANDANTE: FONDO ROTATORIO DE VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES DE INDUSTRIA LICORERA DE CALDAS acumulante MARCELO BOTERO MONTOYA
NIT/CEDULA: 8908025858 - 10269061
DEMANDADOS: MONTES RINCON - HUMBERTO
NIT/CEDULA: 10263789
FECHA ESCRITO: diciembre 11 de 2023
TRASLADO : TRES (3) DIAS Art. 319 Y 110 DEL CODIGO GENERAL DEL PROCESO. ENERO 11, 12 Y 15 DE 2024

A LA PARTE DEMANDADA EN EL PRESENTE PROCESO SE LE CORRE TRASLADO DEL ANTERIOR ESCRITO PRESENTADO POR EL SEÑOR (A) APODERADO DE LA PARTE DEMANDANTE, MEDIANTE EL CUAL PRESENTA RECURSO DE REPÓSICION Y EN SUBSIDIO DE APELACION FRENTE AL AUTO QUE APRUEBA DILIGENCIA DE REMATE

FECHA FIJACION: 2023-12-19 HORA: 7:30 A.M.

NANCY DAHIANA RINCON ARREDONDO

Secretaria

68350 Fecha Registro: 2023-12-18

ALVARO A. BUITRAGO CAYCEDO

Abogado

Tel 8817514

Cra 21 # 30-03 Of. 608

Edif. S.C.A.

Manizales.

Señores

JUZGADO PRIMERO DE EJECUCION CIVIL MUNICIPAL DE MANIZALES.

E. S. D.

REFERENCIA: EJECUTIVO CON TITULO HIPOTECARIO DE MINIMA CUANTÍA.

**Demandante: FONDO ROTATORIO DE LA VIVIENDA PARA LOS
TRABAJADORES DE LA INDUSTRIA LICORERA DE CALDAS**

Demandado: HUMBERTO MONTES RINCON

Radicado: 01-2023-00054-00

ALVARO ANDRÉS BUITRAGO CAYCEDO, apoderado especial del **FONDO ROTATORIO DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES DE LA INDUSTRIA LICORERA DE CALDAS**, dentro del proceso de la referencia, me permito interponer **RECURSO DE REPOSICION** y en Subsidio de Apelación contra el auto de fecha 04 de diciembre de 2023 notificado por estado el 05 de diciembre de la misma calenda, con fundamento en las razones de hecho y de derecho que paso a exponer.

Mediante el auto recurrido decide el Despacho aprobar en todas sus partes la diligencia de remate realizada el día 21 de noviembre de 2023 sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No.100-26270 en favor del señor **CARLOS ALBERTO SALGADO VALENCIA** (adjudicatario).

Como consecuencia de la aprobación del remate ordena el señor Juez la inscripción de la diligencia de remate y del auto aprobatorio ante la Oficina de Instrumentos Públicos de Manizales, y a su vez, lo siguiente:

“TERCERO: ORDENAR LA CANCELACIÓN del gravamen hipotecario constituido sobre el bien adjudicado a favor de **CARLOS ALBERTO SALGADO VALENCIA** identificado con C.C.1.053.772.983”

“CUARTO: ORDENAR la cancelación de las medidas decretadas, embargo y secuestro, así como la cancelación de los gravámenes hipotecario y demás medidas que afectan el inmueble subastado por cuenta del señor **CARLOS ALBERTO SALGADO VALENCIA** identificado con C.C.1.053.772.983 y de este proceso”

“OCTAVO: CONTINUAR los trámites que tienen que ver exclusivamente con la adjudicación de dicho bien, **pero la distribución de dineros, pago de títulos y demás aspectos procesales que incumban a los demandantes y el demandado deberán entenderse suspendidos hasta que se disponga algo distinto por el Juez de la negociación de deudas.**” Negrilla y subrayado fuera de texto.

La orden de cancelación de la hipoteca a que hace referencia el numeral **TERCERO** de la parte resolutive del auto recurrido hace referencia exclusivamente a la hipoteca abierta de primer grado constituida por el demandado **HUMBERTO MONTES RINCON** a favor del **FONDO ROTATORIO DE LA VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES DE LA INDUSTRIA LICORERA DE CALDAS**, por medio de la escritura pública escritura pública No.7152 del 12 de septiembre de 2012 de la Notaría Segunda de Manizales, sobre el inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No.100-26270 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Manizales, Caldas, inmueble determinado por su ubicación y linderos en la pretensión Tercera de la demanda.

Derivado del concepto jurídico No.220-39974 emitido por la Superintendencia de Sociedades, al que alude el apoderado del demandado en su escrito de nulidad, se desprende entonces que ***“... la ejecución con título hipotecario o prendario finaliza con la ejecutoria de la providencia aprobatoria del remate o la que ordena la adjudicación del bien, independientemente de que se haya cancelado o no en su totalidad la obligación cobrada. Por lo demás, habiéndose hecho efectiva la garantía hipotecaria o prendaria, queda agotada la finalidad del proceso, pero si queda saldo sin pagar deberá cobrarse en ejecutivo con base en derecho y/o garantía personal”***

Teniendo presente que el remate del bien aprehendido se dio mediante diligencia del 21 de noviembre de 2023, auto que fue notificado en estrados y, que la aceptación al proceso de insolvencia de persona natural no comerciante ante la Notaría 4ª de Manizales se concedió el 28 de noviembre de 2023, es evidente que los presupuestos jurídicos de la aprobación del remate cobran pleno sustento legal y, en consecuencia, resulta improcedente a todas luces separar los efectos derivados del remate, por un lado, aprobando la diligencia de remate y la consecuente adjudicación a favor del rematante; mientras que por el otro lado, no solo somete a los demandantes a quedar expuestos a las resultas del proceso de insolvencia en lo que tiene que ver con la adjudicación de los dineros y pago de títulos judiciales, sino que además y más grave aún, **ordena la cancelación del gravamen hipotecario contenido en la escritura pública escritura pública No.7152 del 12 de septiembre de 2012 de la Notaría Segunda de Manizales**, sometiendo de manera forzada e irregular al FONDO ROTATORIO DE VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES DE LA INDUSTRIA LICORERA DE CALDAS a quedar sin la garantía real constituida a su favor y sin los dineros objeto de remate destinados para el pago de su acreencia.

En otras palabras, el Despacho aprueba de una parte el remate y la adjudicación a favor del señor CARLOS ALBERTO SALGADO VALENCIA y, por la otra, castiga a la parte demandante no solo imposibilitando la entrega a su favor de los títulos judiciales depositados para el pago de la acreencia; sino que agrava la situación del **FONDO ROTATORIO DE VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES DE LA INDUSTRIA LICORERA DE CALDAS**, al ordenar la cancelación del gravamen hipotecario constituido a su favor, dejando a la entidad en abierta desventaja procesal con una decisión a todas luces indebida y carente de sustento jurídico y sentido común.

La solución procesal correcta y coherente es aprobar el remate con las consecuencias derivadas de ello, es decir, la entrega de los títulos judiciales a favor de la parte demandante en los porcentajes y valores que corresponda y el concomitante derecho para el adjudicatario del saneamiento el inmueble objeto de remate ante la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos correspondiente. Artículo 455 del CGP.

En su defecto deberá abstenerse de aprobar el remate y ordenar la devolución de los dineros depositados para ello, remitiendo el expediente en su totalidad al proceso de insolvencia respectivo, pero bajo ningún aspecto podrá el Despacho partir las decisiones en doble vía, por un lado adjudicando el inmueble con el saneamiento de ley procedente y por el otro dejando al FONDO ROTATORIO sin los dineros que le corresponden por ley para el pago de su acreencia y sin la garantía real que respalda dicha obligación. Situación a todas luces sin fundamento legal.

Fijese Señor Juez que de no revocar el numeral octavo de fecha 04-12-2023 por medio del cual aprobó la diligencia de remate y el "saneamiento" de los gravámenes vigentes, este inmueble de todas formas saldrá de la prenda general de acreedores en el proceso de insolvencia del señor MONTES RINCON y, por ende, no formará parte del patrimonio con el cual respalda el pago de las obligaciones allí divulgadas, dejando al FONDO ROTATORIO en desventaja frente al deudor y frente a los demás acreedores, en tanto que no le reconoce el pago de su acreencia con los títulos depositados a nombre del proceso y le quita sin razón alguna la garantía real que legalmente se ha constituido a su favor.

No puede perder de vista el Despacho que la demanda puesta a su consideración es **Ejecutiva con Garantía Real** y que el contrato de mutuo se encuentra contenido dentro en la escritura pública No.7152 del 12-09-2012 de la Notaría Segunda de Manizales, por lo tanto, se trata de un matrimonio indisoluble dentro de las actuaciones procesales agotadas y que deberá ser objeto de protección por parte del Despacho; por tal razón, la suerte que corra el pago de la obligación a favor de mi representada, tiene que seguir la misma suerte de aprobar el remate, en tanto que una cosa no puede ir separada de la otra.

¿O, se pregunta al Despacho, como va a reponer la garantía real a nombre del Fondo Rotatorio sino realiza el pago de la obligación con los dineros consignados para tal fin?

De otra parte, señala el referido artículo 455 del CGP frente al saneamiento de nulidades y aprobación del remate que:

“Las irregularidades que puedan afectar la validez del remate se consideraran saneadas si no son alegadas antes de la adjudicación...”

Numeral 7º: La entrega del producto del remate al acreedor hasta concurrencia de su crédito y las costas, y del remanente al ejecutado, si no estuviere embargado. Sin embargo, del producto del remate el juez deberá reservar la suma necesaria para el pago de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y gastos de parqueo o depósito que se causen hasta la entrega del bien rematado. Si dentro de los diez (10) días siguientes a la entrega del bien al rematante, éste no demuestra el monto de las deudas por tales conceptos, **el juez ordenará entregar a las partes el dinero reservado.**

El incumplimiento de lo dispuesto en este artículo constituye falta disciplinaria gravísima.” Negrilla y resaltado fuera de texto.

Fíjese entonces como la unidad de materia obliga al Juez, una vez apruebe el remate, a entregar el producto de este al acreedor hasta la concurrencia del crédito y las costas y, del remanente al ejecutado si a ello hubiere lugar; en caso contrario incurre en falta disciplinaria gravísima. Frente al particular brilló por su ausencia el demandado al omitir pronunciarse antes de la diligencia de remate.

De manera respetuosa solicito al Señor Juez, REVOCAR en su integridad el **NUMERAL OCTAVO** de la parte resolutive del auto de fecha 04 de diciembre de 2023 y, en su lugar, ordene el pago de la acreencia a favor de mi poderdante FONDO ROTATORIO DE VIVIENDA PARA LOS TRABAJADORES DE LA INDUSTRIA LICORERA DE CALDAS, con los dineros pagados por el adjudicatario y con base en la liquidación que para el efecto elaboró el Juzgado de fecha 21-11-2023.

Solicitud subsidiaria:

- Como quiera que el auto recurrido ordena la cancelación de las medidas cautelares decretadas, solicito subsidiariamente revocar el numeral Segundo de la parte resolutive hasta tanto no defina el pago de la obligación con el producto del remate, ya que como se demuestra y derivado del artículo 455 del CGP es deber del Juez hacerlo so pena de incurrir en falta disciplinaria gravísima.
- De manera subsidiaria solicito revocar la integridad del auto que aprobó la diligencia de remate y conservar indemne la garantía real constituida a favor de mi poderdante, por cuanto es improcedente no realizar el pago a mi representada a su vez dejarla sin garantía real máxime frente a un eventual proceso de insolvencia.

En caso de negar la solicitud de revocatoria, solicito conceda el recurso de apelación frente a las causales procedentes.

Atentamente,



ALVARO A. BUITRAGO CAYCEDO
C.C.10.288.322 de Manizales.
T.P.96.4110 del C.S. de la J.

Firmado Por:
Nancy Dahiana Rincon Arredondo
Profesional Universitario - Funciones Secretariales
Juzgado Municipal De Ejecución
Civil
Manizales - 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: **ac ee077b0533d1874e252748c1ed0c236904c93c865f604e0d576dee119ffd0a**

Documento generado en 18/12/2023 10:07:57 AM

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