Constancia secretarial

Señor Juez: Atendiéndose a que por auto del 27 de abril de 2023 se ordenó cumplir lo resuelto por el Superior, el cual fue notificado por estados electrónicos el 28 de ese mismo mes, el término de 15 días concedido por el Honorable Tribunal Superior de Medellín, Sala Civil para que fuera prestada la caución fijada a petición de la codemandada REMY IPS S.A.S. venció el día 23 de mayo a las 5:00 p.m. sin que a la fecha aparezca prestada tal caución en el correo institucional del Juzgado, ni en los registros internos de Secretaría.

Me permito pasar entonces el expediente a su despacho señor Juez para proveer, significándole además que en los PDF 66, 67 y 68 de la carpeta de medida cautelares obra petición del señor apoderado de la parte demandada teniente a que sean limitadas las medidas cautelares, efecto para el cual aportó un dictamen pericial o avalúo del inmueble embargado y secuestrado, de lo cual se corrió traslado al banco ejecutante quien a ello respondió y se opone.

Medellín, 29 de mayo de 2023.

Antonio M. Navarro
Secretario ad-hoc.

	JUZGADO PRIMERO CIVIL CIRCUITO DE ORALIDAD Medellín, treinta de mayo de dos mil veintitrés.	
Proceso	EJECUTIVO (MIXTO)	
Demandante	BANCO DAVIVIENDA S.A.	
Demandados	REMY IPS S.A.S.	
	CAROLINA HOLGUÍN TAFUR	
	JUAN CARLOS TRUJILLO VELÁSQUEZ	
Correo	ccto01me@cendoj.ramajudicial.gov.co	
Radicado	05001-31-03-001-2021-00359-00	
Puede verificarse en	Estados Electrónicos: https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-medellin	

Según la constancia secretarial que antecede la caución solicitada por la parte demandada y fijada por el juzgado, la cual fue modificada en su valor y término para prestarla por el Honorable Tribunal Superior de Medellín mediante auto del 31 de marzo de 2023, no fue prestada por la parte que la solicitó para evitar la práctica de los embargos y secuestros pedidos adicionalmente al embargo y secuestro del inmueble ya embargados y secuestrado, el cual fue hipotecado para garantizar el pago del crédito otorgado.

Se estaría entonces ahora en la oportunidad de expedir los oficios de embargo pendientes, pues REMY IPS no prestó la caución para impedirlo, como ya se acaba de indicar, ni la prestó tampoco Sra. Carolina Holguín Tafur quien a su turno también la había solicitado y para la cual fue fijada por el Despacho sin objeciones de tal codemandada (PDF 37 de la carpeta de medida cautelares y PDF 35 de la carpeta principal); sin embargo, lo que ahora resulta pertinente es resolver sobre la petición de limitación de medidas cautelares que también ha solicitado aquí el señor apoderado

judicial de la parte demandada mientras se surtía ante el Superior el trámite del recurso de apelación del auto que fijó la aludida caución, según consta en los PDFs 66, 67 y 68, lo cual estaba pendiente esperándose a verificar la suerte de la alzada y si era prestada o no la caución, pues con esta se hubiera impedido la práctica de las otras medidas de embargo.

Se tiene entonces lo siguiente:

El 30 de agosto de 2022 el señor apoderado de la parte ejecutada aportó un dictamen o avaluó del inmueble trabado en este proceso, tal como se ve en el PDF 55 de la carpeta de medidas cautelares, pero no indicó cuál era su propósito.

Por auto del 9 de septiembre de 2022 en el numeral 4º se requirió a la parte demandada para que precisara cuál era la finalidad de dicho justiprecio.

El 30 de noviembre de 2022 el señor apoderado aludido aclaro que el avalúo tiene como objetivo que los inmuebles sean llevados a remate y que las medidas cautelares sean limitadas a los bienes que ya se encuentran embargados y secuestrados PDF 66.

El 5 de diciembre de 2022 el Juzgado corrió traslado a la parte demandante del dicho avalúo y además le requirió para que manifestara de cuáles medidas cautelares pedidas y decretadas prescindía o rindiera las explicaciones a que hubiere lugar, en atención al pedido de que las mismas quedaran limitadas el embargo y secuestro de los bienes ya trabados en el proceso. Esto último fue fundamentado por el Juzgado en el art. 600 del Código General del Proceso (PDF 67).

El 14 de diciembre de 2022 (PDF 69) el señor apoderado del Banco Davivienda se pronunció para ratificarse en las medidas de embargo que solicitó, que ya están decretadas y para las que no se han librado los oficios, explicando que:

a) Es incierto el recaudo de la obligación por vía de remate, teniendo en cuenta que los inmuebles hipotecados están unidos en una clínica y no se tiene certeza si el remate se va a lograr en un corto o largo plazo.
b) El uso del inmueble es dotacional hospitalario que no hace factible un remate a cualquier postor para posible inversión como predio residencial, sino a un sector demasiado limitado.
c) No se conocen los contratos de arriendo u ocupación de los locatarios actuales, tiempos pactados, licencias de operación, entre otros.
d) No se tiene al momento una eventual promoción para subasta.
e) Deberá adelantarse proceso de restitución o desalojo lo cual pueden conllevar varios años, lo que ratifica la dificultad de un remate o adjudicación.
f) En un eventual proceso concursal, de insolvencia o de liquidación de la sociedad demandada los bienes embargados e hipotecados de la misma pasarían a cuenta de la Superintendencia de Sociedades y el banco quedaría desplazado frente a obligaciones laborales y de la Dian.

g) Los demandados han presentado infinidad de recursos y no han presentado la póliza judicial para evitar los embargos de cuentas e inmuebles a su nombre.
h) La ley 1116 art. 70 al conocerse el riesgo de pago por la prelación de los mismos permite en los procesos ejecutivos seguir el proceso contra los avalistas o codeudores y que se puedan perseguir bienes de los mismos.
i) Aportó liquidación del crédito que asciende a $883’082,458.60, al 14 de diciembre de 2022.

Teniéndose en cuenta lo anterior, y especialmente lo que totalizó la liquidación de crédito, sin perjuicio claro está de que sea actualizada en su oportunidad, cabe destacar que la parte actora frente al avalúo de $2,423’003.640 dado a los inmuebles hipotecados el 29 de agosto de 2022, que ya están embargados y secuestrados y que obra en el PDF 55 no manifestó inconformidad alguna.

Para resolver el Juzgado tiene en cuenta lo expuesto y las siguientes

CONSIDERACIONES:

El artículo 600 del Código General del Proceso tiene previsto que:

> “En cualquier estado del proceso una vez consumados los embargos y secuestros, y antes de que se fije fecha para remate, el juez, a solicitud de parte o de oficio, cuando con fundamento en los documentos señalados en el cuarto inciso del artículo anterior considere que las medidas cautelares son excesivas, requerirá al ejecutante para que en el término de cinco (5) días, manifieste de cuáles de ellas prescinde o rinda las explicaciones a que haya lugar. Si el valor de alguno o algunos de los bienes supera el doble del crédito, sus intereses y las costas prudencialmente calculadas, decretará el desembargo de los demás, a menos que estos sean objeto de hipoteca o prenda que garantice el crédito cobrado, o se perjudique el valor o la venalidad de los bienes embargados.
>
> Cuando exista embargo de remanente el juez deberá poner los bienes desembargados a disposición del proceso en que haya sido decretado.

Así las cosas, se tiene que el inmueble o mejor, los cuatro inmuebles embargados y secuestrados en este proceso y sobre los que recae el gravamen hipotecario a favor del banco demandante tiene un avalúo comercial de $2,423’003.640 para el 29 de agosto de 2022 y que el crédito ascendió para el 14 de diciembre del mismo año, es decir para la misma época a $883’082,458.60, ello arroja como resultado que el valor de esos bienes raíces supera el doble del crédito y las costas prudencialmente calculadas, que para este mero ejercicio se estiman en el 4% de tal liquidación de crédito, es decir 35’323,298.34, para un total de crédito más costas de $918,405,756.90. Es más, el valor de los bienes aún superaría el doble del crédito y las costas en el supuesto caso que este último concepto se elevara al máximo posible previsto en el Acuerdo No. PSAA16-10554 de agosto 5 de 2016 del Consejo Superior de la Judicatura.

Habida cuenta de que la norma es clara y reduce el asunto a un cálculo aritmético y que el valor de los inmuebles es muy superior al doble del crédito más las costas, no es posible atender las vicisitudes a que se refiere la parte actora para pretender explicar la necesidad de extender las medidas cautelares a otros bienes de los demandados.

Por lo expuesto y con fundamento en la citada y transcrita norma, el Juzgado,

RESUELVE:

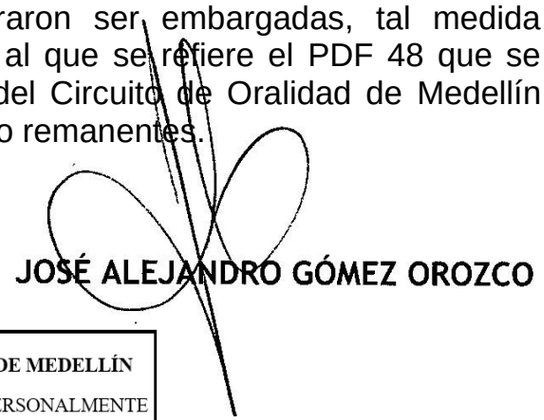
1) DECLARAR REDUCIDO EL EMBARGO DE BIENES a los cuatro inmuebles actualmente embargados por su inscripción en la Oficina de Registro de II.PP. Zona Norte, Medellín y que ya fueron sometidos a secuestro, es decir, los mismos gravados con hipoteca para garantía del crédito cobrado.

2) LEVANTAR EL DECRETO de las restantes medidas cautelares decretadas en auto en PDF 10 de la carpeta de medidas cautelares fechado el 15 de diciembre de 2021 y para las cuales aún no se han librado oficios con miras a su consumación. En consecuencia, esos oficios no se expedirán.

3) LEVANTAR EL DECRETO de la medida cautelar de embargo de acciones contenido en el auto del 23 de febrero de 2022 (PDF 26) para el cual se libraron y remitieron oficios, pero de los que a la fecha no se tiene noticia de si surtieron o no algún efecto, pues fueron enviados al señor apoderado de la parte actora para que se sirviera hacerlos llegar a FAUSOL S.A.S en razón de que la Secretaría del Juzgado no logró obtener el correo electrónico de esa sociedad y no aportó constancia alguna de que fueran entregados a FAUSOL S.A.S. –

4) ADVERTIR que en caso de que se acredite que las acciones a que se refiere en numeral anterior lograron ser embargadas, tal medida quedará vigente para el proceso al que se refiere el PDF 48 que se adelante en el Juzgado 7º Civil del Circuito de Oralidad de Medellín que notificó embargo de bienes y/o remanentes.

NOTIFÍQUESE.
EL JUEZ



JOSÉ ALEJANDRO GÓMEZ OROZCO

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE MEDELLÍN

En la fecha, digitalmente generada, se notifica la providencia precedente, PERSONALMENTE con su remisión (Ley 2213 de 2022) o por ESTADOS ELECTRÓNICOS (C.G.P.), cuyo número de estado y contenido de la actuación, inclusive para efectos de constatar su autenticidad, hallará alojado en el Micrositio asignado a este Juzgado por la Rama Judicial, en la fecha y con el radicado correspondiente, en la siguiente dirección: https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-medellin/105.

Adriana Patricia Ruiz Pérez
Secretaria

Ant