



JUZGADO DIECIOCHO CIVIL MUNICIPAL DE ORALIDAD

Medellín, veintidós de septiembre de dos mil veintiuno

Radicado: 2019-00186

Asunto: Adopta saneamiento-requiere

Conforme al artículo 42 del Código General del Proceso, el Juez como director del proceso debe propender por el estricto cumplimiento de los mandatos legales, purificando el proceso de los defectos formales que lo permeen; adviértase, que el numeral 5º del artículo en comento indica que es deber del Juez *"Adoptar las medidas autorizadas en este Código para sanear los vicios de procedimiento o precaverlos, integrar el litisconsorcio necesario e interpretar la demanda de manera que permita decidir el fondo del asunto. Esta interpretación debe respetar el derecho de contradicción y el principio de congruencia"*.

En concordancia, por su parte, el artículo 132 ibídem agrega que agotada cada etapa procesal el Juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso.

En el presente caso, lo pertinente sería celebrar la audiencia de adjudicación de bienes del deudor que se encuentra programada para el día 23 de septiembre de 2021, no obstante, de una revisión del proyecto de adjudicación y de los bienes que lo conforman, encuentra el Despacho que el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria N° 001-834410 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín se encuentra afectado en su anotación N° 6º con afectación a **patrimonio de familia inembargable**.

Debe de tenerse presente que, por regla general, conforme a lo previsto en el inciso 2º del numeral 4º del artículo 565 del Código General del Proceso, la masa de los activos del deudor no se encontrará integrada por aquellos bienes propios de su cónyuge o compañero permanente, ni aquellos sobre los cuales se haya constituido **patrimonio de familia inembargable**, los que se hubieren afectado a vivienda familiar, así como aquellos que tienen la condición de inembargables. Por lo cual, en

principio, dicho bien inmueble no podría ser adjudicado a ninguno de los acreedores del señor Diego Alejandro Quintero Vallejo.

Sin embargo, es pertinente resaltar que, a su vez, el Decreto 2677 del 2012, señala en su artículo 40 que los bienes que se hubiesen constituido como **patrimonio de familia inembargable** o que se hubiesen afectado a vivienda familiar estarán excluidos de la masa de la liquidación, **sin perjuicio** de los derechos que los artículos 60 de la Ley 9° de 1989, 38 de la Ley 3° de 1991, 7° de la Ley 258 de 1996 y 22 de la Ley 546 de 1999 le atribuyen a los titulares de los siguientes créditos: (I) los que estuvieren garantizados con hipoteca constituida con anterioridad al registro de la afectación a vivienda familiar del bien; (II) los préstamos que se hubieren otorgado para la adquisición, construcción o mejor de los bienes afectados a vivienda familiar y **(III) los que se hubieren otorgado para financiar la construcción, adquisición, mejora o subdivisión de la vivienda constituida como patrimonio de familiar inembargable.**

En el *sub judice*, dentro de las acreencias que son objeto de liquidación se encuentra la de carácter hipotecario constituida en favor de Bancolombia S.A. con relación al inmueble con folio N° 001-834410, ajustándose al último de los supuestos previstos por el artículo 40 del precitado Decreto, máxime, cuando en el expediente hipotecario con radicado N° 2016-00248 del Juzgado 27 Civil Municipal de Medellín se indica que el deudor constituyó dicha garantía para efectos de respaldar el crédito de vivienda contenido en el pagaré N° 1631320200059.

Corolario de esto, el Despacho advierte que se hace menester que la liquidadora se sirva rehacer el trabajo de adjudicación, teniendo en cuenta que este bien únicamente podría ser adjudicado al acreedor hipotecario para satisfacer el crédito que el deudor contrajo para la adquisición de la vivienda afectada y no en favor de la totalidad de los acreedores como ocurrió en el proyecto que inicialmente se presentó.

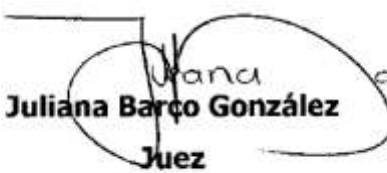
Adicionalmente, se le debe resaltar que de conformidad con el artículo 42 del Decreto 2677 del 2012, el valor de la adjudicación del bien afectado a vivienda familiar será equivalente al 90% del valor del avalúo y no a la suma que se indicó en el proyecto. En tal sentido, una vez se efectúe la corrección resaltada por el

Despacho, se le dará el trámite correspondiente al proyecto de adjudicación, concretamente, lo previsto en los artículos 43 y s.s. del Decreto 2677 del 2012.

Se le advierte a la liquidadora, adicionalmente, que en el proyecto de adjudicación únicamente podrán tenerse en cuenta las acreencias que fueron reconocidas en la clase, grado y cuantía dispuestos en la relación definitiva de acreedores durante el procedimiento de negociación de deudas en la audiencia el **27 de noviembre de 2018**, que fue la definitiva, por lo cual, sus valores no podrán ser superiores ni inferiores a lo que en dicha oportunidad se indicó y se tendrán en cuenta su valor total incluyendo los intereses que se reconocieron hasta esa fecha, es decir, el valor total de cada acreencia, que sumaron **\$75.030.287**.

Finalmente, el Despacho no llevará a cabo la audiencia que se encontraba programada para ser celebrada el día de mañana, y se requiere a la liquidadora para que se sirva realizar las presentes correcciones en un término que no podrá ser superior a los 10 días siguientes a la notificación por estados del presente auto, so pena de hacerse acreedora de las sanciones previstas en el artículo 50 del Código General del Proceso; una vez se elabore en debida forma el proyecto de adjudicación de bienes, se fijará nueva fecha para la celebración de la audiencia consagrada en el artículo 570 del Estatuto Procesal vigente.

Notifíquese y Cúmplase


Juliana Barco González
Juez

**JUZGADO DIECIOCHO CIVIL
MUNICIPAL DE ORALIDAD**
*Medellín, 23 sep de 2021, en la
fecha, se notifica el auto
precedente por ESTADOS fijados a
las 8:00 a.m.*

fp

Firmado Por:

Juliana Barco Gonzalez
Juez Municipal
Juzgado Municipal
Civil 018
Antioquia - Medellin

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:

2c3f278dce08cf2424c26788206281e81678ccfc494887967e7933fce8b75c61

Documento generado en 22/09/2021 12:15:57 p. m.

Valide este documento electrónico en la siguiente URL:

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