



Interlocutorio	Nº 295
Radicado	05266 31 03 003 2017 00382 00
Proceso	Ejecutivo hipotecario
Demandante	Gloria Elsy Acosta Molina, Luceny del Carmen Gutiérrez Martínez, Álvaro José Pino Martínez y María Agripina Molina de Acosta
Demandado (s)	José Claudio Hurtado Usma y Rubén Darío Hurtado Usma
Asunto (s)	resuelve varias solicitudes de trámite avaluó, dación en pago, requerir secuestre, cesión derechos y otros.

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ENVIGADO

Primero (1) de marzo de dos mil veintidós (2022)

Frente a los memoriales que anteceden de fechas 26 de julio de 2021 (liquidación crédito), 09 de agosto de 2021 (publicación aviso de remate), 04 de noviembre de 2021 (tramite a avaluó), 12 de enero de 2022 (impulso procesal), 28 de enero de 2022 (requerir secuestre para rendir cuentas gestión), 03 de febrero de 2022 (cesión derechos litigiosos), 07 de febrero de 2022 (dación en pago); se procederá a pronunciar el Despacho de la siguiente forma:

- **Trámite avaluó y dación en pago:**

Antes de resolver los memoriales a llegados desde el 26 de julio de 2021 hasta la fecha, el Despacho hace las siguientes precisiones: en el último memorial allegado por la parte demandada se relaciona una dación en pago, no obstante previo a pronunciarse el despacho, encuentra que en el trámite del proceso por lo menos debe existir 1) liquidación del crédito en firme, 2) avaluó aprobado, y aquí aún no se cuenta con avaluó en firme, pese a lo manifestado por la parte demandada en su memorial de dación en pago, quien adujo que el 15 de julio de 2021 se aprobó el avaluó comercial del bien inmueble objeto de garantía hipotecaria y fijo fecha de remate, pues por auto del 30 de julio de 2021, se dejó sin valor aquel auto indicándose que por error no se le había dado trámite al escrito de observaciones y avaluó presentado por la parte demandada el 19 de octubre de 2020; razón por la cual se le corrió traslado a la parte actora del indicado memorial del 19 de octubre de 2020, vencido el cual procedería el Despacho a resolver; situación que a la fecha no ha tenido lugar.

Por lo tanto, es del caso que el Despacho proceda a resolver sobre las observaciones presentadas contra el avalúo aportado por la parte demandante; situación que tendrá lugar una vez se encuentre ejecutoriado el presente auto.

Respecto a la liquidación del crédito, se tiene que la que está en firme es la presentada por la parte demandante desde el 06 de febrero de 2020, y misma que fue aprobada el 23 de julio de 2020.

En este orden, se entienden atendidas las peticiones de impulso del trámite del avalúo y solicitud de dación en pago, indicando que a la solicitud de dación en pago no se le dará trámite hasta tanto no se encuentre aprobado avalúo dentro del presente proceso.

Por otro lado, se pone en conocimiento de las partes, el memorial allegado el 07 de febrero de 2022 (archivo digital -26SolicitanAprobaciónDaciónPago07Feb), para que de considerarlo oportuno emitan pronunciamiento.

- Publicación aviso de remate:

Respecto a dicho memorial el Despacho no emitirá pronunciamiento alguno, por cuanto no el procedente teniendo en cuenta que, en auto del 30 de julio de 2021, se dejó sin valor el auto del 15 de julio de 2021, que fijó fecha de remate.

-Requerir secuestre:

Solicita la apoderada de la parte demandada que se remueva al auxiliar de la justicia-secuestre- y que, en consecuencia se le impongan las medidas sancionatorias a las que haya lugar, teniendo en cuenta que el mismo no ha ejercido el deber de custodia y administración de los bienes secuestrados, ni ha remitido rendición de cuentas de su gestión o consignado los cánones percibidos por arrendamiento.

Al respecto se tiene que el 16 de agosto de 2019, se perfeccionó el secuestro del bien inmueble con matrícula inmobiliaria N° 001-1229751 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Medellín-Zona Sur; y fungiendo como secuestre la sociedad INSOP S.A.S.; el 10 de diciembre de 2019 la sociedad secuestre rindió cuentas parciales en las que informó que del bien inmueble secuestrado se percibía un canon de

arrendamiento por el valor de \$3.176.780, pagado a la agencia de arrendamientos Todo con propiedad; por memorial del 12 de diciembre de 2020, la apoderada de la parte demandante solicito requerir al secuestre del inmueble secuestrado identificado con la M.I N° 001-1229751, para que el mismo rindiera cuentas de su gestión y en caso contrario se le impusieran las sanciones legales; y posteriormente el 25 de enero de 2021, la sociedad secuestre rindió cuentas parciales de su gestión indicando que desde el mes de octubre de 2019 como secuestren empezaron a percibir el canon de arrendamiento del bien inmueble secuestrado , lo cual se efectuó hasta el mes de marzo del año 2020 por diversas situaciones con el arrendatario, y lo cual conllevó a la terminación del contrato de arrendamiento en el mes de agosto de 2020, comprometiéndose ponerse al día con los dineros adeudados, por lo que se adjuntó comprobante de consignación de dineros a órdenes del proceso.

Pese a lo anterior, a la fecha no existe rendición de cuentas o informe de gestión posterior al rendido el 25 de enero de 2021.

Por lo expuesto, y de conformidad con lo dispuesto en los artículos 51 y 52 del Código General del Proceso, que impone al secuestre unas obligaciones de ley, entre las cuales se encuentra rendir un informe mensual de su gestión; se encuentra procedente requerir al secuestre, para que en el término de diez (10) días presente un informe detallado de su gestión y en el que además resuelva sobre los siguientes puntos:

1. Precisar por qué razón no ha dado cumplimiento a su deber legal de rendir informes mensuales de su gestión.
2. Informará al Despacho cuál es la suma exacta de cánones de arrendamiento que a la fecha adeuda el ex arrendatario del inmueble secuestrado identificado con la M.I N°001-1229751 y cuál fue la razón de la mora.
3. Aportará los documentos que soporten las gestiones realizadas para la recuperación de los cánones adeudados.
4. Indicara si se llegó a un acuerdo de pago con el ex arrendatario para que el mismo cancele los cánones adeudados.
5. Informará el estado en el que se encuentra el bien inmueble secuestrado, y si es objeto de un nuevo contrato de arrendamiento.
6. Indicará si en su custodia tiene dineros producto del contrato de arrendamiento del bien inmueble objeto de secuestro, y en caso afirmativo, manifestar las razones por las cuales no han sido depositados a órdenes del proceso, o que se demuestre que por su parte se ha ejecutado dicha obligación.

Una vez rendido el informe solicitado, el Despacho se pronunciará respecto de las solicitudes de iniciar incidente de exclusión de la lista de auxiliares de la justicia, incoado por las partes demandada y demandante, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 51 y 52 del Código General del Proceso.

-Cesión derecho litigiosos:

Presentó la abogada María Adelaida Villada Jiménez en representación de la parte demandante, escrito en el que los señores Luceny del Carmen Gutiérrez Martínez, Gloria Elsy Acosta Molina, María Agripina Molina de Acosta y Álvaro José Pino Martínez cedieron por venta los derechos litigiosos y/o crédito hipotecario en el presente proceso a favor del señor Juan Pablo Berrio Ángel, y anunció la renuncia de la abogada María Adelaida Villada Jiménez. Atendiendo esta solicitud, de conformidad con lo dispuesto en los artículos 1959 y 1960 del Código Civil, habrá de aceptarse la presente cesión de crédito como para a verse:

En primer lugar, recuérdese que la cesión de los derechos litigiosos conlleva a ceder, entregar o traspasar los aleas de un proceso judicial; esto es, implica la incertidumbre que genera la decisión que le habrá de poner fin a la controversia (artículo 1.969 CC). **Mientras la cesión del crédito, comporta un cambio de titular de un derecho que se presume cierto, o que ha sido definido (artículo 1.959 CC), tal como ocurre en el *sub examine***, en el cual se advierte de entrada que la cesión no es del derecho litigioso, sino del crédito exigido, que ya no está sometido a juicio para su definición; pues este ya fue determinado mediante sentencia anticipada No.021 del 31 de agosto de 2018, por medio de la cual se declararon no probadas las excepciones propuestas por la parte demandada y se ordenó seguir adelante la ejecución.

Ahora bien, La naturaleza de la cesión de crédito está regulada en el artículo 1959 del Código Civil que a su tenor dispone: “*La cesión de un crédito, a cualquier título que se haga no tendrá efecto entre el cedente y el cesionario sino en virtud de la entrega del título*”

A renglón seguido dispone el artículo 1960 del C.C. “*Notificación o aceptación: La cesión no produce efecto contra el deudor ni contra terceros, mientras no haya sido notificada por el cesionario al deudor o aceptada por este*” (subrayas fuera de texto)

Como se ha expuesto, el contrato de cesión de crédito no produce efectos simultáneos, sino escalonados, respecto de las partes y respecto de los terceros, entre los cuales se encuentra el deudor, que también es un tercero frente a la convención entre el cedente y el cesionario.

Conforme al artículo 33 de la ley 57 de 1987 que subrogó el artículo 1959 del C.C. en concordancia con el Art. 1961, la cesión del crédito, a cualquier título que haga, no tendrá efectos entre el cedente y el cesionario sino en virtud de la entrega del título, con la nota de traspaso del derecho, con la designación del cesionario y bajo la firma del cedente, o si el título no existe, otorgándose uno por el cedente al cesionario. Cumplidos estos requisitos que en nuestro sentir, son *Ad sustancian Actus* y no simples actos de cumplimiento de una convención consensual, se produce la transferencia del crédito entre el cedente y el cesionario con todos sus accesorios, tales como las fianzas, privilegios e hipotecas. (Art. 1964 del C.C.)

Para que la precitada cesión perfeccionada entre el cedente y el cesionario sea oponible a los terceros, es decir, a quienes no han participado en tal contrato, entre los cuales se encuentra el deudor cedido, la ley requiere la notificación a dicho deudor, o la aceptación de este, como lo indica el artículo 1960 del C.C. Sin embargo, en tratándose de cesión de créditos contenidos en títulos valores, la Corte Suprema de Justicia, ha indicado: *“Es traslúcido que cualquier acreedor-ejecutante pueda transferir sus derechos crediticios en un título valor a favor de terceros dentro del proceso ejecutivo y deberá hacerlo mediante la cesión de créditos contemplada en los artículos 887 y siguientes del Código de Comercio, en concordancia con los artículos 1959 y siguientes del C. C.; por lo que, en la cesión de créditos contenidos en títulos valores se aplican en concordancia a las normas comerciales, las normas civiles de la cesión de derechos personales, sin embargo no es necesario realizar la notificación contenida en el artículo 1960 del C.C., en tanto la legislación comercial dispone que el deudor cedido no puede oponerse a tal evento y como dicho negocio se celebra para ser aportado al proceso ejecutivo, el deudor de primera mano se dará cuenta del mismo, habida cuenta que una vez notificado del auto que libra mandamiento de pago se entiende que se enterará de cualquier eventualidad posterior por medio de la notificación por estado o edicto¹”.*

Por lo que, la notificación de la cesión al deudor queda perfeccionada conforme a los medios de notificación de las providencias.

¹ Corte Suprema de Justicia Sala de Casación Civil M.P Fernando Giraldo Gutiérrez, 21 de febrero de 2013. Ref. exp. 1100102030002013-00305-00

No obstante lo anterior, en aplicación de la normatividad y jurisprudencia antes referida, encuentra el Despacho que en esta etapa procesal se encuentra completamente definido el derecho, pues existe sentencia debidamente ejecutoriada, por lo que como se advirtió en principio estamos ante la cesión de un crédito y no de un derecho litigioso. En consecuencia, se tendrá al señor como cesionario del crédito ejecutado en el presente trámite, cesión que fue notificada a la parte demanda y quienes coadyuvaron y firmaron la citada cesión.

Lo anterior teniendo en cuenta que, pese a que el documento aportado se denomina “cesión de derechos litigiosos”, en el cuerpo del documento se relaciona que los partes transfirieron a título de compraventa los derechos litigiosos y/o crédito hipotecario que se persiguen dentro del presente proceso ejecutivo; por lo que al encontrarse el proceso en una etapa procesal donde ya está definido el derecho que se persigue, se adecua la petición presenta y se entiende que se refiere a cesión del crédito, pues como se advirtió en principio estamos ante la cesión de un crédito y no de un derecho litigioso.

Por otra parte, de conformidad con los documentos aportados, se aceptará la renuncia de la abogada María Adelaida Villada Jiménez, y se requerirá a la parte cesionaria para que nombre un apoderado judicial que represente sus intereses dentro del presente proceso.

Por lo expuesto, el Juzgado;

RESUELVE:

Primero: Una vez se encuentre en firme la presente providencia, procédase a resolver de fondo sobre las observaciones presentadas contra el avalúo aportado por la parte demandante.

Segundo: Se posterga la decisión sobre petición de dación en pago allegada por la parte demandada, hasta tanto no se encuentre aprobado avalúo dentro del presente proceso, de conformidad con lo explicado.

Tercero: Se pone en conocimiento de las partes, el memorial allegado el 07 de febrero de 2022 (archivo digital -26SolicitanAprobaciónDaciónPago07Feb), para que de considerarlo oportuno emitan pronunciamiento.

Cuarto: No darle trámite al memorial de fecha 09 de agosto de 2021 contentivo de publicación de aviso de remate, por lo expuesto en la parte motiva del presente auto.

Quinto: Requerir a la sociedad auxiliar de la justicia – secuestre - INSOP S.A.S, para que en el término de diez (10) días posteriores a la recepción de la notificación de esta providencia, presente un informe de su gestión en el que resuelva los puntos enunciados en la parte motiva, so pena de que sea iniciado en su contra incidente de exclusión de la lista de auxiliares de la justicia, con las consecuencias legales que ello conlleva. Por secretaria procédase a expedir el correspondiente oficio, el cual deberá ser tramitado por la parte demandante.

Sexto: Aceptar la cesión del crédito realizada por los señores Luceny del Carmen Gutiérrez Martínez, Gloria Elsy Acosta Molina , María Agripina Molina de Acosta y Álvaro José Pino Martínez en calidad de cedentes, a favor del señor Juan Pablo Berrio Ángel, en calidad de cesionario, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva.

Septimo: Aceptar la renuncia de la abogada María Adelaida Villada Jiménez, quien actuaba en representación de la parte demandante.

Octavo: Requerir la parte cesionaria para que nombre un apoderado judicial que represente sus intereses dentro del presente proceso.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

02 

DIANA MARCELA SALAZAR PUERTA
JUEZ
2017-00382

Firmado Por:

Diana Marcela Salazar Puerta

Juez Circuito

Juzgado De Circuito

Civil 003

Envigado - 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: **f05a1191134e70a755e09240a15f9c54ced04f8d8d53967d398a1a3579ed6b8c**

Documento generado en 07/03/2022 03:45:13 PM

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

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