



Interlocutorio	Nº 160
Radicado	05266 31 03 002 2013 00441 00
Proceso	Ejecutivo con garantía real
Demandante (s)	María Cristina Echavarría Tirado
Demandado (s)	Carlos Andrés Posada Henao
Asunto	Aprueba avalúo comercial – Niega solicitud de adjudicación del bien hipotecado – Ordena abrir incidente de objeción a rendición de cuentas – Requiere al secuestre actual

JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE ENVIGADO

Tres (03) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

1. **Aprobación del avalúo.** Habiéndose corrido traslado del avalúo comercial presentado por la parte demandante por auto del 10 de noviembre de 2020, y sin que existiera pronunciamiento alguno de la parte demandada, se impartirá aprobación al mismo.
2. **Solicitud de adjudicación.** Por otra parte, se tiene que la demandante por intermedio de su apoderada judicial, solicitó adjudicación del bien inmueble objeto de garantía real por un valor equivalente al 90% del avalúo comercial presentado, con fundamento en la disposición contenida en el numeral 4 del artículo 467 del Código General del Proceso.

En aras de resolver sobre tal solicitud, ha de precisarse en primer término que el presente trámite fue admitido el 31 de octubre de 2013 como un proceso ejecutivo mixto, tal como fue solicitado por la demandante, quien manifestó perseguir tanto el bien hipotecado como los demás bienes del demandado. En tal virtud, el proceso estuvo bajo las disposiciones del Código de Procedimiento Civil, hasta el momento procesal para realizar el tránsito legislativo al Código General del Proceso, esto es, después de proferida la sentencia.

Ahora bien, debe considerarse que las disposiciones normativas contenidas en los artículos 467 y 468 del Código General del Proceso, a más de entrar en vigencia en fecha posterior a la presentación de la presente demanda, consagran disposiciones especiales para la realización especial de la garantía real. El primero, cuando el

acreedor busca “desde un principio la adjudicación del bien hipotecado o prendado, para el pago total o parcial de la obligación garantizada (...)”, y el segundo “cuando el acreedor persiga el pago de una obligación en dinero, exclusivamente con el producto de los bienes gravados con hipoteca o prenda (...)”

En cuanto a la aplicación de tales normas, la Corte Suprema de Justicia en sentencia STC1061-2021 Radicación n.º 76001-22-03-000-2020-00301-01 del 11 de febrero de 2021, M.P. LUIS ARMANDO TOLOSA VILLABONA, afirmó:

“En conclusión, la aplicabilidad de las previsiones consagradas en los artículos 467 y 468 del Código General del Proceso, solo es viable en aquellos eventos en donde el acreedor elige perseguir “el pago de una obligación en dinero, exclusivamente con el producto de los bienes gravados con hipoteca o prenda”, como lo exige el segundo canon, pues en el caso de acciones mixtas, no es dable predicar el cumplimiento de dicho presupuesto fáctico y, por tanto, las normas llamadas a gobernar la lid, serán las generales previstas en los artículos 422 y siguientes, que permiten al ejecutante único “rematar por cuenta de su crédito (inciso 2º del artículo 451)¹”, como lo hizo Bancolombia S.A. en este asunto, siempre y cuando, claro está, se subasten las propiedades por un porcentaje igual o superior al 70% de su avalúo (inc. 3º del artículo 448 *ejúsdem*²), condición también satisfecha en el trámite rebatido.”

Así las cosas, encuentra esta agencia judicial que la solicitud de adjudicación directa que pretende la parte demandante no es viable en el presente trámite, por cuanto, a más que dicha solicitud no se ajusta a las previsiones normativas aludidas, se pretende la aplicación de normas especiales para la realización especial de la garantía real, en un proceso que desde el principio se ha tramitado como un ejecutivo mixto.

En consecuencia, se negará la solicitud de adjudicación directa que se pretende, advirtiendo a la demandante que podrá solicitar la fijación de fecha para remate, y realizar postura dentro de la misma para la adjudicación del bien por cuenta del crédito reclamado, según la normatividad aplicable.

¹ “(...) Sin embargo, quien sea único ejecutante o acreedor ejecutante de mejor derecho podrá rematar por cuenta de su crédito los bienes materia de la subasta sin necesidad de consignar porcentaje, siempre que aquel equivalga por lo menos al cuarenta por ciento (40%) del avalúo en caso contrario consignará la diferencia (...)”.

² “(...) En el auto que ordene el remate el juez realizará el control de legalidad para sanear las irregularidades que puedan acarrear nulidad. En el mismo auto fijará la base de la licitación, que será el setenta por ciento (70%) del avalúo de los bienes (...)”.

3. De la objeción a rendición de cuentas y solicitud de honorarios. Habiéndose presentado objeción a la rendición de cuentas finales presentadas por el secuestre **Gustavo Adolfo Restrepo Muñoz**, encuentra el Despacho que no es posible acceder a sus solicitudes de fijación de honorarios definitivos, hasta tanto se adelante el incidente en el que se resuelva sobre la objeción. Para el efecto, se dará trámite al incidente en mención en cuaderno aparte.

4. **Requerimiento al secuestre actual.** Verificado el expediente, se tiene que por auto del 31 de octubre de 2019 se realizó requerimiento al secuestre **Inmobiliaria Antioqueña de Bienes S.A.S.**, en aras de que aclarara las situaciones solicitadas por el Despacho. No obstante, no obra constancia de haberse tramitado el oficio correspondiente, por lo que no habiendo pronunciamiento de este en el proceso posterior a tal fecha, se ordena requerirlo en los términos allí dispuestos; y además para que informe la razón por la cual ha incumplido su obligación de presentar rendición de cuentas mensuales al Despacho. Ofíciase por secretaría y ordénese presentar informe en los diez (10) días siguientes a la notificación del oficio.

En razón de lo expuesto, el **JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ENVIGADO**,

RESUELVE

Primero. Aprobar el avalúo comercial presentado por la parte demandante, por cumplir los requisitos legales y no existir controversia frente al mismo.

Segundo. Negar la solicitud de adjudicación directa pedida por la parte demandante, por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído. No obstante, se advierte que podrá solicitar la fijación de fecha para remate, y realizar postura dentro de la misma para la adjudicación del bien por cuenta del crédito reclamado, según la normatividad aplicable.

Tercero. Negar la solicitud de fijación de honorarios definitivos presentada por el secuestre **Gustavo Adolfo Restrepo Muñoz**, hasta tanto se adelante el incidente en el que se resuelva sobre la objeción a las cuentas.

Cuarto. Requerir al secuestre Inmobiliaria Antioqueña de Bienes S.A.S., en los términos ordenados en auto del 31 de octubre de 2019; y además para que informe la razón por la cual ha incumplido su obligación de presentar rendición de cuentas mensuales al Despacho. Oficiése por secretaría y ordénese presentar informe en los diez (10) días siguientes a la notificación del oficio.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

HERNANDO ANTONIO BUSTAMANTE TRIVIÑO

JUEZ

04

FIRMADO POR:

HERNANDO ANTONIO BUSTAMANTE TRIVIÑO

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 003 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE 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: IIB4724E84D17301E7FE9930385FE1255A8596030086EB91B58BA3A907A792B1

DOCUMENTO GENERADO EN 03/03/2021 01:58:28 PM

VALIDE ÉSTE DOCUMENTO ELECTRÓNICO EN LA SIGUIENTE URL:

<HTTPS://PROCESOJUDICIAL.RAMAJUDICIAL.GOV.CO/FIRMAELECTRONICA>