

**REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**



JUZGADO CIVIL DEL CIRCUITO DE ARAUCA.

Arauca- Arauca, TRECE (13) de junio de dos mil veintitrés (2023)

Proceso: EJECUTIVO SINGULAR.
Radicado: 2009-00015-00.
Demandante: OLGA BEATRIZ GARRIDO RUÍZ.
Demandado: LUZ GARZÓN DE PEREIRA.

Visto el informe secretarial que antecede:

Visto el informe secretarial que antecede:

ANTECEDENTES

El apoderado del ejecutante expresa me permito solicitar e insistir la adjudicación del bien inmueble que se encuentra secuestrado, el cual, es de propiedad del señora LUZ GARZÓN DE PEREIRA, a quienes les pertenece una cuota parte del 50%. Lo anterior para darle celeridad al presente proceso y proceder a su fin. Dicha solicitud teniendo en cuenta la última liquidación de crédito aprobada que, supera fácilmente el avalúo del inmueble que se encuentra embargado y secuestrado.

PROBLEMA JURIDICO

¿Se puede pedir en esta clase de procesos ejecutivos singulares por parte del acreedor la diligencia de adjudicación del bien inmueble o tiene que evacuar la diligencia de remate? ¿o es un asunto que concierne a los acreedores hipotecario o prendarios y no quirografarios?

CONSIDERACIONES

ARTÍCULO 467

Adjudicación o realización especial de la garantía real.

El acreedor hipotecario o prendario podrá demandar desde un principio la adjudicación del bien hipotecado o prendado, para el pago total o parcial de la obligación garantizada, y solicitar en subsidio que si el propietario demandado se opone a través de excepciones de mérito, la ejecución reciba el trámite previsto en el artículo siguiente, para los fines allí contemplados.

1. A la demanda de adjudicación se deberá acompañar título que preste mérito ejecutivo, el contrato de hipoteca o de prenda, un certificado del registrador respecto de la propiedad del demandado sobre el bien perseguido y, en el caso de la prenda sin tenencia, un certificado sobre la vigencia del gravamen. Tales certificados deberán tener una fecha de expedición no superior a

un (1) mes. También se acompañará el avalúo a que se refiere el artículo 444, así como una liquidación del crédito a la fecha de la demanda.

2. El juez librará mandamiento ejecutivo en la forma prevista en el artículo 430, en el que prevendrá al demandado sobre la pretensión de adjudicación. También decretará el embargo del bien hipotecado y, en el caso de los bienes prendados, su embargo y secuestro.
3. El ejecutado podrá, en el término de diez (10) días, plantear las siguientes defensas:
 - a. Pedir la regulación o pérdida de intereses; la reducción de la pena, hipoteca o prenda; la fijación de la tasa de cambio, o tachar de falso el título ejecutivo o el contrato de hipoteca o de prenda, eventos en los cuales la solicitud se tramitará como incidente que se decidirá por auto apelable en el efecto diferido.

Ejecutoriado este auto, se procederá a la adjudicación en la forma aquí prevista, salvo que prospere la tacha del título ejecutivo, caso en el cual decretará la terminación del proceso. Si la que prospera es la tacha del contrato de garantía, la ejecución continuará según las reglas generales.

Si también se proponen excepciones de mérito, dichas solicitudes se tramitarán y decidirán conjuntamente con ellas.

- b. Formular excepciones de mérito, a las que se les dará el trámite previsto en el artículo 443.
- c. Objetar el avalúo en la forma dispuesta en el artículo 444, que el juez tramitará y decidirá en la forma señalada en esa disposición.
- d. Objetar la liquidación del crédito en la forma dispuesta en el artículo 446, que el juez resolverá con sujeción a esa norma.
- e. Solicitar que antes de la adjudicación se someta el bien a subasta, caso en el cual se procederá en la forma establecida en los artículos 448 y 450 a 457, en lo pertinente. Si no se presentaren postores se procederá a la adjudicación en la forma aquí prevista.

La solicitud de subasta previa también podrá ser formulada por el acreedor de remanentes.

Si sólo se hubieren objetado el avalúo y la liquidación del crédito o uno cualquiera de ellos, en firme el auto que resuelve la objeción se adjudicará el inmueble al acreedor.

4. Cuando no se formule oposición, ni objeciones, ni petición de remate previo, el juez adjudicará el bien al acreedor mediante auto, por un valor equivalente al noventa por ciento (90%) del avalúo establecido en la forma dispuesta en el artículo 444. En la misma providencia cancelará los gravámenes prendarios o hipotecarios, así como la afectación a vivienda familiar y el patrimonio de familia; cancelará el embargo y el secuestro; ordenará expedir copia del auto para que se protocolice en una notaría del lugar del proceso y, si fuere el caso, se inscriba en la

oficina de registro correspondiente, copia de lo cual se agregará al expediente; y dispondrá la entrega del bien al demandante, así como de los títulos del bien adjudicado que el demandado tenga en su poder.

Si fuere necesario, el juez comisionará para la diligencia de entrega del bien. Sólo en caso de no haberse secuestrado previamente, serán escuchadas oposiciones de terceros.

5. Si el valor de adjudicación del bien es superior al monto del crédito, el acreedor deberá consignar la diferencia a órdenes del juzgado respectivo dentro de los tres (3) días siguientes al vencimiento del plazo para presentar oposición, si ésta no se formula, o a la providencia que la decida. Si el acreedor no realiza oportunamente la consignación se procederá como lo dispone el inciso final del artículo 453.
6. A este trámite no se puede acudir cuando no se conozca el domicilio del propietario o su paradero, ni cuando el bien se encuentre embargado, o existan acreedores con garantía real de mejor derecho.

El demandante tiene la calidad de acreedor con título quirografario, por lo tanto, para este tipo de audiencia se requiere ser inmediatamente acreedor con título hipotecario o prendario, situación que no acredita por lo tanto negará dicha solicitud.

ARTÍCULO 455. SANEAMIENTO DE NULIDADES Y APROBACIÓN DEL REMATE. Las irregularidades que puedan afectar la validez del remate se considerarán saneadas si no son alegadas antes de la adjudicación.

La otra adjudicación es que se realiza por subasta cumpliendo los parámetros como lo ha precisado la Corte Suprema de justicia¹:

“...En un caso de similar temperamento al que ahora se analiza, la Corte enfatizó que:

En ese orden es claro, que una vez adjudicado el inmueble se perfecciona la subasta y desde ese momento el rematante adquiere derechos que no pueden vulnerarse, en virtud que únicamente queda pendiente que éste cumpla con la obligación de consignar el saldo del precio, dentro de los tres días siguientes a la diligencia a órdenes del Juzgado, y

¹ **STC15541-2019**

presentar el recibo del pago del impuesto respectivo, lo cual deberá revisar el fallador al momento de resolver sobre la aprobación o no de la subasta.

Esto porque que una cosa es el remate como tal y otra su aprobación, en la que se verifica únicamente el cumplimiento de las obligaciones del adjudicatario, pues, como lo ha referido esta Corporación, «sin negar en manera alguna la necesidad de la aprobación, es simplemente, como la palabra lo indica, el visto bueno de lo ocurrido en el acto del remate y en lo atañadero a lo que de ese acto queda pendiente, que es tan solo lo relativo al pago, ya porque ésta haya de hacerse después en el breve plazo que señala la ley». (Gaceta judicial LVIII, 1941).

De manera, que la oportunidad para transigir, precluye cuando se realiza la adjudicación que se haga al rematante del bien o los bienes y cualquier petición que se haga con posterioridad a ésta, es improcedente y no puede aceptarse, por cuanto lesiona la garantía al debido proceso de éste tercero. (CSJ STC, 25 abr. 2016, rad. 2016-00903-00)...”

De acuerdo a lo anterior la adjudicación se hace una vez se desarrolle la subasta y este se fija una vez que el avalúo este en firme y más cuando no se le han corrido traslado a la contraparte en virtud del artículo 448 del CGP², ello es no están en firme y como lo ha precisado la Corte Suprema de Justicia³.

² **ARTÍCULO 448. SEÑALAMIENTO DE FECHA PARA REMATE.** Ejecutoriada la providencia que ordene seguir adelante la ejecución, el ejecutante podrá pedir que se señale fecha para el remate de los bienes que lo permitan, siempre que se hayan embargado, secuestrado y avaluado, aun cuando no esté en firme la liquidación del crédito. En firme esta, cualquiera de las partes podrá pedir el remate de dichos bienes.

³ STC 527 DEL 2022

">Al resolver la segunda instancia, esta Sala precisó que el problema jurídico planteado era «*si la autoridad convocada vulneró las garantías invocadas por la actora al programar fecha para la diligencia de remate del inmueble perseguido en el ejecutivo hipotecario radicado nº 2010-00361, negándose a suspenderla sin tener en cuenta su difícil situación económica*» y frente a ello concluyó:

Colofón de los anterior negara la solicitud de adjudicación en los términos expuestos en la parte motiva.

En atención a lo anterior, el Juzgado Civil del Circuito de Arauca,

RESUELVE

PRIMERO: NEGAR por **IMPROCEDENTE Y PREMATURA** la solicitud de adjudicar o fijar fecha de remate en los términos expuestos en la parte motiva.

SEGUNDO: REQUERIR al sustanciador del despacho GARY CARRERO PARALES que en lo posible cumpla con los términos expuestos y haga con calidad los proyectos debido a que el proyecto quedo mal, según en su manual de funciones máxime de reiterarlo en la Circular 001 Y 002 DEL 2022⁴ so pena que se le pueda iniciar un incidente de imposición de multa por no obedecer lo impartido por el titular y las demás acciones a que hubiere lugar. Las partes si lo desean pueden presentar el memorial respectivo.

«...según se extrae del contenido de la demanda, la actora, al margen de cuestionar las decisiones de instancia proferidas en el proceso hipotecario, dirige su inconformidad de manera específica contra la providencia de 1º de octubre de 2019 que fijó fecha para la realización de la subasta, sin considerar la carencia de recursos económicos para poder conseguir un lugar al cual desplazarse, así como tampoco que, ha sido el Patrimonio Autónomo de Remanentes de Telecom en Liquidación el que no le ha cancelado sus acreencias laborales ni cumple con su 'reintegro (sic)' al cargo, requiriendo por tales motivos la suspensión del trámite hasta que le sean garantizados sus prerrogativas.

Establecido lo anterior, y en consonancia con la postura reiterada en estos casos por la Corte, debe indicarse que no cabe acudir a este auxilio como medio para suspender, retrotraer o invalidar el desarrollo y cumplimiento de diligencias que tienen origen en providencias en firme, ya que la actuación criticada, como se advirtió, encuentra sustento jurídico en el proveído referenciado, es decir, en una determinación válidamente dictada en el curso del trámite ordinario.

Adicionalmente, es menester precisar que las circunstancias que expone la gestora del amparo por sí solas no impiden que el inmueble hipotecado sea rematado conforme lo enmarca el artículo 448[13] del Código General del Proceso, pues aquella diligencia se podrá programar siempre y cuando el bien se encuentre debidamente embargado, secuestrado y avaluado, presupuestos que se cumplen en este evento, según pudo verificar el tribunal a quo en la inspección al expediente del proceso (fl. 278, ib.).

Así las cosas, no se encuentra irregularidad en el juez ejecutor al fijar la fecha para la almoneda del bien gravado, pues aquélla obedece al desarrollo del anterior precepto legal.

Sobre el particular, la Sala ha señalado que 'la tutela no se erige como un mecanismo idóneo para obtener la interrupción de las diligencias judiciales, verbigracia, remate o entrega de bienes, cuando quiera que ellas son el resultado de una decisión judicial adoptada en el marco de un proceso tramitado con el pleno respeto del derecho al debido proceso de quienes intervienen en él, por cuanto su fin exclusivo es la protección de los derechos fundamentales' (Sentencia de 28 de octubre de 2009, exp. T-2009-1496-01, citada el 29 de agosto de 2012, exp. 2012-01295-01, reiterada en STC16630-2015, 4 dic. 2015, rad. 2015-02935-00)»

4. 1. Proyectar las providencias de sustanciación en los procesos ordinarios los cuales entregara en el término de cuatro días a partir de la fecha ingreso al despacho al juez para su correspondiente firma mediante oficio.
2. Proyectar las providencias de interlocutorias en los procesos ordinarios los cuales entregara en el término de siete días al juez a partir de la fecha ingreso al despacho al juez para su correspondiente firma mediante oficio

TERCERO: REQUERIR a la secretaria del despacho KELLY AYARITH RINCON JAIMES que en primer lugar debe digitalizar el proceso conforme los protocolos del Honorable tribunal⁵; en segundo lugar en lo posible cumpla con los términos de los procesos⁶ y los expuestos al subir los memoriales al despacho en los términos del artículo 109 del CGP⁷ en su manual de funciones máxime de reiterarlo en las circulares respectivas so pena que se le pueda iniciar un incidente de imposición de multa por no obedecer lo impartido por el titular y las demás acciones a que hubiere lugar. Las partes si lo desean pueden presentar el memorial respectivo.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,

JAIME POVEDA ORTIGOZA
JUEZ
A.I. N° 277.
2.

Revisó: K.A.R.J.
Proyectó: G.D.C.P.

⁵ Circulares 003 y 005 del 2021.

⁶ 11. Efectuar el control de términos de todos los procesos., elaborando las constancias de ejecutoria, de términos y de notificaciones incluyendo la del artículo 121 del CGP de pérdida de competencia. Las anotaciones inclusive si el memorial entra o no al despacho. Situación que deben quedar no solo en físico sino el sistema digital del juzgado.

⁷ Ingresar inmediatamente al despacho del juez los expedientes y demás asuntos en los que deba dictarse providencia, con el correspondiente informe secretaria bien redactado para crear antesala a la sustanciación, así como las demás peticiones que tengan como destinatario a los jueces, sin que sea necesaria petición de parte. Cuando un memorial no sea necesario subirlo al despacho deberá anotarlo tanto en el sistema de web del juzgado como en el proceso.

Firmado Por:
Jaime Poveda Ortigoza
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 001
Arauca - Arauca

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: **36723d392aa2a37f89d694cdef1f74a18e8924fc93a66ed6463580ee291a129b**

Documento generado en 13/06/2023 05:19:58 AM

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