

ASUNTO: AUTO RESUELVE RECURSO  
PROCESO: EJECUTIVO HIPOTECARIO  
RADICADO: 63001310300120150038500

### **JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO**

Armenia Q., ocho (8) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

Se decide mediante la presente providencia, el recurso de reposición en subsidio de apelación presentado por la parte ejecutante en contra del auto de fecha 20 de febrero de 2023, en el cual se abstuvo el despacho de dar órdenes para la cancelación de la hipoteca, y ordenó el levantamiento de la medida de embargo y secuestro con la advertencia de que la misma queda por cuenta del proceso radicado 2016-00070 que cursa en el Juzgado Primero Civil Municipal de esta ciudad.

### **EL RECURSO**

Se fundamenta en lo siguiente:

- Que la decisión del despacho impide a las partes cumplir a cabalidad lo acordado, esto es, liberar el inmueble de los gravámenes que lo afectan para así dar paso al registro de la cancelación de la escritura pública de venta, ya que en esencia, el predio en discusión ha salido de la órbita de poder de la CONSTRUCTORA ZULUAGA GARCÍA S.A.S. acorde a lo decidido en sentencia del 24 de octubre de 2019 proferida por el Juzgado Segundo Civil del Circuito, dejando así de este modo sin piso jurídico la medida de embargo que se vaya a dejar a disposición del Juzgado Primero Civil Municipal de la ciudad dentro del proceso radicado 2016-00070.
- Que la jueza paso por alto las minucias, los motivos y las razones del levantamiento de la medida de embargo, sin ahondar en ellas, de allí le solicita al despacho reconsiderar su decisión, en el sentido de dejar a disposición del Juez Primero Civil Municipal de Armenia proceso radicado 2016-00070 la medida de embargo, y en su lugar, ordene levantar la medida de embargo y a su vez le informe al despacho Primero Civil Municipal que en virtud de la sentencia de cancelación de escritura pública No. 2596 del 10 de diciembre de 2014, no es posible dejarle a su disposición bien alguno, por cuenta de la sentencia del 24 de octubre de 2019, debido a que el inmueble deja de ser propiedad del demandado, pues como hizo hincapié en el memorial, la razón fundamental del levantamiento de embargo es poder registrar la sentencia en la cual valga la pena resaltar que se reconoció y protegió los derechos de mis representados como acreedores hipotecarios terceros de buena fe, sin que se haga mención de ningún otro acreedor de la sociedad CONSTRUCTORA ZULUAGA GARCÍA S.A.S. que deba ser saneado por cuenta de la constructora para poder ser inscrita dicha sentencia.

## PRONUNCIAMIENTO DE LA PARTE CONTRARIA

Se corrió traslado por fijación en lista y no hubo pronunciamiento de la parte contraria.

### PARA RESOLVER SE CONSIDERA

Estamos frente a un proceso ejecutivo hipotecario dentro del cual ya se ha decretado la venta del bien inmueble en pública subasta (archivos pdf 001ExpedienteDigitalizadoCdn001 págs. 157, 224, y 239; 002ExpedienteDigitalizadoCdn002 págs. 94, 116 y 147; y 003ExpedienteDigitalizadoCdn003 pág. 25), en el que también existe liquidación del crédito aprobada (001ExpedienteDigitalizadoCdn001 pág. 222 y 223, 002ExpedienteDigitalizadoCdn002 págs. 142 y 143; 003ExpedienteDigitalizadoCdn003 págs. 50 y 51; y archivo pdf 030AutoModificaLiquidacionCreditoNiegaSolicitud del expediente).

En este caso se recurrió la decisión de mantener el embargo de remanentes, pues se pidió el levantamiento de la cautela sobre el bien hipotecado, por lo que el juzgado lo dejó a disposición del Juzgado Primero Civil Municipal de Armenia, que informó tal decreto (ver folio 126 cuaderno principal tomo I) y del que se tomó nota el 13 de abril de 2016 ( 127 lb.).

En esta ocasión no saldrá avante el recurso interpuesto por la parte ejecutante, en razón a que las normas que tratan sobre el decreto de medidas y su levantamiento, son de orden público y por lo tanto no obedecen a la discrecionalidad de las partes o del juez.

Al respecto, dice el art. 13 del compendio procesal civil:

“Las normas procesales son de orden público y, por consiguiente, de obligatorio cumplimiento, y en ningún caso podrán ser derogadas, modificadas o sustituidas por los funcionarios o particulares, salvo autorización expresa de la ley.

Las estipulaciones de las partes que establezcan el agotamiento de requisitos de procedibilidad para acceder a cualquier operador de justicia no son de obligatoria observancia. El acceso a la justicia sin haberse agotado dichos requisitos convencionales, no constituirá incumplimiento del negocio jurídico en donde ellas se hubiesen establecido, ni impedirá al operador de justicia tramitar la correspondiente demanda”

De conformidad con lo anterior, sería contrario a derecho no dar aplicación al precepto consagrado en el inciso 5° del artículo 466 del C.G.P., que dice sobre este tópico lo siguiente:

“Cuando el proceso termine por desistimiento o transacción, o si después de hecho el pago a los acreedores hubiere bienes sobrantes, estos o todos los perseguidos, según fuere el caso, se considerarán embargados por el juez que decretó el embargo del remanente o de los bienes que se desembarguen, a quien se remitirá copia de las diligencias de embargo y secuestro para que surtan efectos en el segundo proceso. Si se trata de bienes sujetos a registro, se comunicará al registrador de instrumentos públicos que el embargo continúa vigente en el otro proceso.”

En consecuencia, no se puede aceptar el pedimento de la parte recurrente para liberar por completo las medida que recae sobre el predio identificado con matrícula inmobiliaria número 280-162592, por cuanto este operador judicial no puede desconocer la normatividad establecida en el Código General del Proceso.

Además, debe recordarse que el embargo de remanente es la posibilidad que tienen los acreedores de procurarse el pago de su deuda, cuando hay medidas cautelares previas y hay pluralidad de obligaciones, protegiendo así su prenda general, lo que no puede soslayarse por acuerdos entre el deudor y otros acreedores.

De conformidad con lo anterior, no se repondrá la decisión, y se concederá el recurso de apelación presentado de forma subsidiaria en el efecto devolutivo ante la Sala Civil Familia Laboral del Tribunal Superior del Distrito Judicial de Armenia.

Previo a remitir las diligencias al Tribunal Superior se requiere que por la secretaria del juzgado y el centro de servicios se constate que el expediente cuente con el protocolo para la gestión de documentos electrónicos, delinados en las circulares PCSJA-11567 de 2020, PCSJC20-27 del 21 de julio de 2020 y, PCSJC21-6 del 18 de febrero de 2021 emanados del Consejo Superior de la Judicatura.

De otra parte, y en consideración al escrito allegado por el apoderado judicial de la parte ejecutante (057InformeProceso), téngase como sucesores procesales del señor DENNYS LATORRE OSORIO Q.E.P.D. a sus hijos JHON JAIRO LATORRE SÁNCHEZ, HAROLD LATORRE SÁNCHEZ, MARÍA VICTORIA LATORRE SÁNCHEZ, y MAURICIO LATORRE ANTERO.

Por lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Armenia, Quindío,

### **RESUELVE**

**PRIMERO: NO REPONER** el auto del 20 de febrero de 2023 por las razones expuestas en la parte motiva.

**SEGUNDO: CONCEDER** en el efecto **DEVOLUTIVO** el recurso de **APELACIÓN** presentado por la parte ejecutante de forma subsidiaria, oportunamente interpuesto en este asunto contra el auto del 20 de febrero de 2023, por medio del cual el despacho se abstuvo de dar órdenes para la cancelación de la hipoteca y ordenó el levantamiento de la medida de embargo y secuestro, con la advertencia que la misma queda por cuenta del proceso radicado 2016-00070 que cursa en el Juzgado Primero Civil Municipal de esta ciudad, ante el Tribunal Superior del Distrito Judicial de Armenia Sala Civil Familia Laboral, por intermedio de la oficina judicial.

Al presente recurso imprímasele el trámite previsto en el artículo 324 y siguientes del C.G.P.

Previo a remitir las diligencias al Tribunal Superior se requiere que por la secretaria del juzgado y el centro de servicios se constate que el expediente cuente con el protocolo para la gestión de documentos electrónicos, delinados en las circulares PCSJA-11567 de 2020, PCSJC20-27 del 21 de julio de 2020 y, PCSJC21-6 del 18 de febrero de 2021 emanados del Consejo Superior de la Judicatura.

**TERCERO: TENER** como sucesores procesales del señor DENNYS LATORRE OSORIO Q.E.P.D a sus hijos JHON JAIRO LATORRE SÁNCHEZ, HAROLD LATORRE SÁNCHEZ, MARÍA VICTORIA LATORRE SÁNCHEZ, y MAURICIO LATORRE ANTERO.

**NOTIFÍQUESE,**

JMLD.

Firmado Por:  
Maria Andrea Arango Echeverri  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 001  
Armenia - Quindío

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: **3eecd8d645ee8e986119caf6935e983baf2c0ec292cc0466925ab5685c13a272**

Documento generado en 08/05/2023 08:59:33 AM

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