

**JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO
Armenia - Quindío**

Diecisiete (17) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

Auto resuelve Recurso
Proceso : Ejecutivo Hipotecario
Radicación : 630013103001-2021-00193-01

Se decide mediante la presente providencia, el recurso de reposición presentado por la apoderada del codemandante JUAN DIEGO GIRALDO GIRALDO dentro del presente proceso promovido en contra de MIRYAM YANETH TABARES POSADA, frente al auto del 12 de diciembre de 2023 pdf 264 que fijó fecha para remate y ordenó la entrega de unos dineros.

EL RECURSO

Manifiesta la parte inconforme que:

Que existen unos dineros consignados a la cuenta del proceso 2021-00193 desde antes de la acumulación del proceso radicado 2021-00170 del Juzgado Tercero Civil del Circuito donde el ejecutante es el señor PABLO EMILIO SALAZAR RIVERA, dineros que garantizan los 2 créditos hipotecarios, sin pretexto que el inmueble fuera embargado y secuestrado en el proceso original, de tal suerte que el despacho tiene la facultad de ordenar la entrega de esos títulos, empero, se precisa la motivación y sustentación del auto que lo ordena, máxime que existen dos acreedores hipotecarios.

El auto recurrido autoriza que los títulos judiciales que se encuentran consignados por cuenta del proceso, sean entregados a la sociedad que apodera al señor PABLO EMILIO SALAZAR RIVERA, y que esa decisión no solo afecta al ejecutante que solicita la entrega de los títulos sino también a los demás acreedores.

Que no se observa la motivación de la decisión que ordenó la entrega de los dineros, además el juzgado requiere en forma general a los ejecutantes por el pago de los honorarios fijados al ingeniero ALFREDO ALVAREZ LÓPEZ, el cual fue nombrado de manera oficiosa por el juzgado, pago que el despacho puede hacer de los frutos civiles del inmueble embargado y secuestrado, a la vez que faltó determinar el porcentaje en que se hará el pago a cargo de los ejecutantes.

Las costas del proceso hipotecario original 2021-00193 y del acumulado 2021-00170 fueron aprobadas por el despacho archivos pdf 249 y 250 en el entendido que estos dos créditos son prevalentes, en este caso, si se tratase de la entrega de los títulos judiciales se debe hacer de manera equitativa y proporcional a los dos ejecutantes, mediante decisión motivada.

PRONUNCIAMIENTO DE LA PARTE COEJECUTANTE

Se corrió traslado por medio de mensaje de datos, y se pronunció en el siguiente sentido:

Que pretende la recurrente que del valor de los frutos civiles del inmueble embargado y secuestrado se pague los honorarios al perito Alfredo Álvarez López y el excedente se entregue a prorrata a cada uno de los ejecutantes.

El despacho fijó mediante auto del 19 de julio de 2023 los honorarios del perito en la suma de \$ 1.000.000 con cargo a los ejecutantes, lo que quiere decir que dicho pago corresponde a los ejecutantes por partes iguales.

La cuota correspondiente será consignada el lunes 22 de los corrientes, en la cuenta bancaria que para dicho efecto suministro el perito evaluador.

Que no es procedente la entrega a prorrata de los dineros a cada uno de los ejecutantes por cuanto existe hipoteca de primer grado en la escritura pública 2660 de 2017 de la Notaria Segunda de Pereira a favor de PABLO EMILIO SALAZAR RIVERA y existe hipoteca abierta sin límite de cuantía de segundo grado constituida mediante la escritura 1395 del 27 de febrero de 2019 a favor de JUAN DIEGO GIRALDO GIRALDO.

El artículo 464 del C.G.P. en su numeral 5 establece *“los embargos y secuestros practicados en los procesos acumulados surtirán efectos respecto de todos los acreedores. Los créditos se pagarán de acuerdo con la prelación establecida en la Ley sustancial”*

Que en el supuesto de que sobre un inmueble existan varias hipotecas la preferencia opera según el orden de inscripción, sin importar la fecha de otorgamiento de la correspondiente E.P. por lo que el producto de los bienes hipotecados, embargados y secuestrados y rematados se deberá entregar en ese mismo orden.

En el presente caso la hipoteca otorgada al señor PABLO EMILIO SALAZAR RIVERA, fue inscrita antes que la hipoteca otorgada a favor del señor JUAN DIEGO GIRALDO GIRALDO, por lo tanto, conforme a lo establecido en las normas transcritas los dineros depositados por los secuestros deberán ser entregados al acreedor hipotecario de primer grado.

PARA RESOLVER SE CONSIDERA

Estamos frente a un proceso ejecutivo hipotecario con acumulación, dentro del cual ya se ha llegado a la etapa de remate para con su producto pagar las obligaciones demandadas.

Desde ya este juzgado advierte que la tesis que defenderá en esta providencia judicial, es que no se repondrá el auto recurrido, pue por el contrario a ello el mismo se mantendrá incólume por las siguientes razones:

El artículo 464 del Código General del Proceso en el numeral 5 dispone “Los embargos y secuestros practicados en los procesos acumulados surtirán efectos respecto de todos los acreedores. **Los créditos se pagarán de acuerdo con la prelación establecida en la ley sustancial**” (subrayado y negrilla del despacho)

Por su parte el artículo 2493 del Código Civil señala: “Las causas de preferencia son solamente el privilegio y la hipoteca. Estas causas de preferencia son inherentes a los créditos, para cuya seguridad se han establecido, y pasan con ellos a todas las personas que los adquieren por cesión, subrogación o de otra manera”

El artículo 2499 del estatuto sustantivo civil indica que: “La tercera clase de créditos comprende los hipotecarios. A cada finca gravada con hipoteca podrá abrirse, a petición de los respectivos acreedores, o de cualquiera de ellos, un concurso particular para que se les pague inmediatamente con ella, **según el orden de las fechas de sus hipotecas.** Las hipotecas de una misma fecha que gravan una misma finca, **preferirán unas a otras en el orden de su inscripción.** En este concurso se pagarán primeramente las costas judiciales causadas en él.” (Subrayado y negrilla del despacho)

De las escrituras públicas 2660 del 28 de septiembre de 2017 registrada el 02/10/2017 y 1395 del 27 de febrero de 2019 registrada el 08/03/2019 obrantes dentro del presente proceso, se advierte que en atención a la normativa señalada el pago de las

obligaciones se debe realizar conforme al orden de las fechas de sus hipotecas, y en ese sentido y para el caso concreto la hipoteca que es primero en el tiempo es la constituida a través de la escritura pública número 2660 del 28 de septiembre de 2017, otorgada en la Notaria Segunda de Pereira y donde funge como acreedor PABLO EMILIO SALAZAR RIVERA, por lo que se debe recordar el aforismo “*prior in tempore, potior in iure*” que significa “*primero en el tiempo, preferido en el derecho*”, lo que igualmente sucedió con la inscripción de la misma.

Al respecto la sentencia C-664/06 M.P Humberto Antonio Sierra Porto se señaló:

“ Como punto de partida para abordar el estudio de la prelación de créditos hay que partir de la vieja máxima del derecho de las obligaciones según la cual “el patrimonio del deudor es prenda común de todos su acreedores”[6], por lo tanto todos los bienes que lo integran, garantizan las obligaciones a cargo del deudor, de manera que en caso de incumplimiento pueden ser perseguidos por los acreedores, quienes pueden exigir su venta para que con su producto se satisfagan sus créditos, de conformidad con el artículo 2492 del Código Civil.

En el evento que los bienes del deudor no sean suficientes para cubrir completos todos los créditos “vendrá la presión de los distintos acreedores”[7] y el conflicto entre ellos, pues cada cual aspirará a ser satisfecho íntegramente y con prelación sobre los demás. Ante esta situación sería elemental sostener la igualdad jurídica de los acreedores[8] y la regla de la proporcionalidad[9] para la satisfacción de las distintas acreencias, acogida en primera instancia por el artículo 2492 del Código Civil cuando establece que en este caso los acreedores serán satisfechos “a prorrata”. Sin embargo, de antiguo fueron surgiendo argumentos a favor de las gradaciones y de privilegiar ciertos acreedores, los privilegia exigendi del derecho romano[10], hipótesis que también prevé nuestro ordenamiento civil que establece específicamente como excepción a la satisfacción proporcional de los acreedores que existan “causas especiales para preferir ciertos créditos” (Art. 2492 del C. C.).

De existir causales de preferencia el producto de la venta de los bienes del deudor debe ser destinado a pagar en primer lugar a los acreedores privilegiados. Surge entonces la figura de la prelación de créditos, la cual ha sido definida por la jurisprudencia constitucional como “(...) el conjunto de reglas que determinan el orden y la forma en que debe pagarse cada uno de ellos. Se trata entonces de una institución que rompe el principio de igualdad jurídica de los acreedores, de modo que debe ser interpretada

restrictivamente, ya que no hay lugar a decretar preferencias por analogía; sólo existen aquellas expresamente contempladas en la ley”[11]. La ley es la que determina en que orden se han de satisfacer las acreencias “o sea que los particulares no pueden modificar la pars conditio o el orden de prelación por pacto entre ellos”[12].”

Quiere decir lo anterior, que si bien y para el caso de ahora es cierto que las garantías hipotecarias que fueron construidas a favor de los señores JUAN DIEGO GIRALDO GIRALDO y PABLO EMILIO SALAZAR RIVERA, según la prelación de créditos gozan de cierta preferencia no es menos cierto que las mismas se pueden cancelar a prorrata de los créditos, toda vez que existe norma especial que indica la prelación de las hipotecas según su orden de inscripción, esto es, los acreedores hipotecarios tienen prelación de acuerdo con la cronología de las inscripciones de las hipotecas, lo que establece la prioridad en caso de ejecución de las garantías hipotecarias, rompiendo de esta manera el principio de igualdad jurídica de los acreedores, de modo que debe ser interpretada de manera restrictiva.

De otra parte, téngase en cuenta que si bien se realizó la liquidación de las costas de manera conjunta conforme lo indica el literal c) del artículo 463 del C.G.P. por remisión expresa del numeral 4 del artículo 464 ibidem, ello no debe indicar que la entrega de depósitos judiciales se haga en la misma forma, es decir conjunta, como lo sugiere la recurrente, toda vez que para este caso existe disposición expresa que indica la forma en que se pagaran los créditos conforme al numeral 5 de la anterior normativa, es decir conforme la prelación establecida en la ley sustancial.

Con relación al pago de los honorarios fijados por el despacho al auxiliar de la justicia téngase en cuenta que el artículo 169 del C.G.P. señala en su inciso 2 lo siguiente: **“Las providencias que decreten pruebas de oficio no admiten recurso. Los gastos que implique su práctica serán de cargo de las partes, por igual, sin perjuicio de lo que se resuelva sobre costas”**.

Así las cosas, no encuentra el despacho en relación con los honorarios del perito, disposición legal que permita autorizar su pago de los dineros consignados, pero además según lo dicho en líneas anteriores, el pago de las acreencias se haría de conformidad con la prelación legal y en este caso según se dijo la tiene el ejecutante PABLO EMILIO SALAZAR RIVERA, quien estaría facultado para autorizar la parte del pago de los honorarios al perito de los dineros que existen a favor del proceso, no obstante en el pdf 275 se encuentra consignación del codemandante informando sobre el pago correspondiente.

De conformidad con lo anterior, no se repondrá la decisión del 12 de diciembre de 2023.

Ahora frente al recurso de apelación interpuesto, el despacho niega su trámite toda vez que el auto recurrido no es objeto de apelación de conformidad con lo dispuesto en el artículo 321 del Código General del Proceso.

De otro lado, y en atención a las solicitudes obrante en los archivos 290 y 294, se dispone librar comunicación con destino al Juzgado Cuarto Civil Municipal de Pereira Risaralda y Juzgado Tercero Civil del Circuito de Armenia Quindío, por la Secretaría, informándole que el embargo de remanentes comunicado a través de los oficios 0414 del 29 de febrero de 2024 y oficio 335 del 23 de marzo de 2024, respectivamente, NO SURTE EFECTOS LEGALES, toda vez que los remanentes se encuentran embargados dentro del proceso Ejecutivo que se surte en este juzgado, con el radicado 2021 00115 (Art. 466 del Código General del Proceso).

Ahora, en atención a la solicitud de contradicción del nuevo avalúo aportado realizada por el apoderado judicial del señor PABLO EMILIO SALAZAR RIVERA, el

despacho la niega toda que no se cumple con la exigencia señalada en el artículo 457 del Código General del Proceso.

Y finalmente, y como quiera que no se accedió a darle trámite al nuevo avalúo presentado, el despacho en atención a lo solicitado en la parte final del memorial presentado por el señor PABLO EMILIO SALAZAR RIVERA, procederá a fijar hora y fecha de remate del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 280-22205.

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

RESUELVE

PRIMERO: NO REPONER PARA REVOCAR el auto del 12 de diciembre de 2023 por las razones expuestas en el cuerpo de este proveído.

SEGUNDO: NEGAR por improcedente el recurso de apelación interpuesto (artículo 321 C.G.P)

TERCERO: NEGAR el trámite del nuevo avalúo aportado (art. 457 del Código General del Proceso)

CUARTO: FIJAR la hora de las 9 a.m. del día 19 de junio de 2024, diligencia de remate del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No 280-22205. A través del enlace https://teams.microsoft.com/l/meetup-join/19%3ameeting_YmMzNWZmMDEtYmZINSooZjQ4LTljOGYtNzI5ZTJkZDY1ZmI3%40thread.v2/o?context=%7b%22Tid%22%3a%22622cba98-80f8-41f3-8df5-8eb99901598b%22%2c%22Oid%22%3a%22be413306-71e2-427a-a8cd-7aeba90a80f2%22%7d

La diligencia de remate cumplirá con los siguientes requisitos, según lo dispuesto el artículo 450 y siguientes del CGP y la Circular PCSJC21-26 expedida por el Consejo Superior de la Judicatura.

Publicaciones del remate virtual:

La parte interesada deberá llevar a cabo con sumo rigor lo dispuesto en el Art. 450 del C. G. del P. para efectos de darle publicidad al remate (el medio de comunicación aceptado por el Despacho es La Nueva Crónica del Quindío), debiendo allegar tanto la publicación y el certificado de tradición en los términos que dispone la norma antes aludida. En el aviso también incorporar enlace virtual de la diligencia.

En la publicación se deberá indicar que el remate del bien se llevará a cabo de manera virtual a través de la plataforma Lifesize y debe indicar que el expediente se encuentra digitalizado y disponible para su consulta en el micrositio del despacho.

Igualmente, se le pone de presente a la parte demandante que en la publicación que realice en el periódico deberá informar que el link para acceder a la audiencia de remate virtual estará publicado en la página www.ramajudicial.gov.co -micrositio del despacho.

Depósito para hacer postura en el remate virtual

Se informa que todo el que pretenda hacer postura en la subasta deberá consignar previamente en dinero, a órdenes del Juzgado, en la cuenta de depósitos judiciales Nro. 630012031001 del Banco Agrario de Colombia el cuarenta por ciento (40%) del avalúo del bien y podrá hacer postura dentro de los cinco (5) días anteriores al remate o en la fecha y hora en que se abre la licitación, es decir entre las 8:00 a.m y 9:a.m. (art. 451 y 452 del CGP)

Postura para el remate virtual.

Las ofertas serán reservadas y permanecerán bajo custodia del juez, en el buzón digital del despacho. En la celebración de la audiencia virtual será necesaria la presencia de los postores, que hubieren hecho ofertas;

Para la postura en el remate virtual, la oferta debe remitirse de forma digital, legible y debidamente suscrita; la clave será suministrada por el ofertante únicamente al Juez o persona por el delegado en el desarrollo de la audiencia virtual, en la forma y oportunidad prevista.

El juez o el encargado de realizar la audiencia virtual de remate abrirá la oferta digital y leerá las ofertas en la oportunidad, con las formalidades y los requisitos señalados en el artículo 452 del Código General del Proceso.

Sólo se tendrán por presentadas en debida forma las posturas electrónicas que cumplan los siguientes requisitos y que sean allegadas dentro de las oportunidades previstas en los artículos 451 y 452 del C.G.P

Contenido de la postura

La postura deberá contener como mínimo la siguiente información y cumplir con los siguientes requisitos:

-Será propuesta admisible la que cubra la base de la licitación, esto es la suma de \$4.386.617.620 que es el equivalente al 70% del inmueble a rematar y postor hábil quien previamente consigne el porcentaje legal del mismo o sea el 40% (\$2.506.638.640).

- Bien individualizado por el que se pretende hacer postura;

- Cuantía individualizada sobre el bien al que se hace postura;
- El monto por el que hace la postura;
- La oferta debe estar suscrita por el interesado. Si es persona natural se deberá indicar nombre completo e identificación del postor, número de teléfono y correo electrónico de éste o su apoderado cuando se actúe por intermedio de aquél. Si es una persona jurídica deberá informar la Razón Social de la entidad, Número de Identificación Tributaria (NIT), nombre completo del representante legal, número de identificación del representante legal, número de teléfono y correo electrónico de la entidad o del apoderado judicial si se actúa a través de este;
- Copia del documento de identidad del postor si éste es persona natural, o de Certificado de Existencia y Representación si el postulante es una persona jurídica, con fecha de expedición no superior a 30 días. Copia del poder y documento de identidad del apoderado, con la facultad expresa cuando se pretenda licitar o solicitar adjudicación en nombre de su representado:
- Copia del comprobante de depósito judicial para hacer la postura correspondiente en los términos de los previsto en el en el artículo 451 del Código General del Proceso.
- A fin de salvaguardar la reserva y seguridad que debe contener la oferta digital conforme a las formalidades exigidas por el artículo 452 del Código General del Proceso, la postura electrónica y todos sus anexos, deberá constar en un solo archivo digital, el cual estará protegido con la respectiva contraseña que le asigne el postulante. - La oferta digital deberá remitirse única y exclusivamente, al correo del despacho, j01cctoarm@cendoj.ramajudicial.gov.co

La licitación empezará a la hora antes indicada y durará una hora como lo preceptúa la norma.

Se requiere nuevamente al ejecutante JUAN DIEGO GIRALDO GIRALDO a fin de que allegue al despacho el recibo de pago que dé cuenta del pago de los honorarios fijados al ingeniero ALFREDO ÁLVAREZ LÓPEZ.

NOTIFÍQUESE,

Firmado Por:
María 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: **fe8c956149ed43a38677339048a05097900cb6d1a8b4038efc8154737dbc79d6**

Documento generado en 18/04/2024 04:48:37 AM

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