

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



**JUZGADO SÉPTIMO CIVIL DEL CIRCUITO**

Bogotá D.C., veintinueve (29) de noviembre de dos mil veintidós (2022)

EXPEDIENTE No. 110013103-007-2021-00093-00

Procede el Juzgado a resolver el recurso de reposición y, en subsidio, de apelación, contra el auto de fecha 9 de septiembre de 2022, mediante el cual se denegó el levantamiento de la medida cautelar solicitado por las partes, en razón al compromiso de dación en pago que pactaron respecto del predio base de la acción, interpuesto por el extremo actor.

**ANTECEDENTES**

El recurrente esgrime que, por gestarse la dación en pago aludida, mediante la cual el demandado dispuso del inmueble cautelado, sobre el que pesa una garantía real, para entregárselo al actor y saldar su acreencia, no puede predicarse que existan remanentes a partir de dicha operación, que sean susceptibles de poner a disposición del Juzgado 35 Civil Municipal de esta ciudad, quien conoce del proceso ejecutivo quirografario 2019-00539, en donde inicialmente se embargó el citado fundo. Reiteró entonces que la dación en pago fue aceptada por las partes para evitar un detrimento mayor en el patrimonio del accionado, teniendo en cuenta que, según lo refiere, de no darse tal figura, la deuda no podría ser saldada por el producto del remate del citado predio, en atención a que los intereses moratorios superan la suma esperada de la almoneda. Adicionó entonces que la transacción signada entre las partes se realizó en pleno ejercicio de su voluntad, la cual debe ser aprobada por tal razón. Finalmente, resaltó que dentro del proceso no se evidencia que se hubiera requerido el embargo de remanentes referido por el estrado, siendo improcedente que este lo decrete de oficio sin que medie solicitud alguna al respecto.

**CONSIDERACIONES**

Con base en el análisis de los reparos planteados por el libelista, este despacho encuentra que estos no son prósperos y que, por tanto, el auto refutado deberá permanecer indemne.

Inicialmente, frente a la situación denunciada como contraria a la ley por parte del censurante, lo cierto es que lo adoptado por esta agencia judicial se encuentra acorde con el derecho y con la norma contemplada en el artículo 468 del estatuto procesal civil.

En primera medida, resulta necesario resaltar que, aun cuando esta dependencia debe, en principio, acatar la voluntad de las partes consignada en un documento como el aquí estudiado, mediante el cual se transija un litigio o se pacte su finalización, lo cierto es que la manifestación de la voluntad debe encontrarse acorde con los principios normativos que rigen al procedimiento, así como al ordenamiento jurídico, y más si las decisiones adoptadas por los contratantes pueden tener incidencia frente a derechos de terceros, ajenos a la controversia que se suscita.

En ese sentido, deberá recordarse lo previsto en el numeral sexto del artículo en cita que describe que, en caso de que exista una concurrencia de embargos:

“El embargo decretado con base en título hipotecario o prendario sujeto a registro, se inscribirá aunque se halle vigente otro practicado sobre el mismo bien en proceso ejecutivo seguido para el cobro de un crédito sin garantía real. Recibida la comunicación del nuevo embargo, simultáneamente con su inscripción el registrador deberá cancelar el anterior, dando inmediatamente informe escrito de ello al juez que lo decretó, quien, en caso de haberse practicado el secuestro, remitirá copia de la diligencia al juez que adelanta el proceso con base en garantía real para que tenga efectos en este y le oficie al secuestre dándole cuenta de ello”.

No obstante de lo anterior, continúa el precepto normativo:

“En todo caso, el remanente se considerará embargado a favor del proceso en el que se canceló el embargo o el secuestro a que se refieren los dos incisos anteriores”. (Resaltado por este estrado).

Con base en lo antedicho, adquiere gran relevancia lo indicado por esta agencia judicial en el auto enervado. Esto, en lo que refiere a que, pese a que, como bien lo esgrime el apoderado judicial del extremo actor, no existe constancia alguna de que se hubieran embargado los remanentes dentro del proceso de marras por el estrado que en algún momento decretó una medida cautelar sobre el fundo base de la acción; lo cierto es que, sin necesidad de que tal actuación hubiera acaecido o se hubiera informado dentro del decurso, por ministerio de la ley existe el embargo de remanentes, por lo cual debe tomarse nota de estos en favor del proceso quirografario en donde inicialmente se excluyó del comercio al mencionado bien.

Ahora bien, el no acatar lo ordenado normativamente al respecto, sin lugar a dudas, acarrearía un defecto procedimental absoluto contrario al derecho al debido proceso de aquellos terceros que no se encuentran vinculados al trámite del epígrafe, pero sí al proceso ejecutivo conocido por el Juzgado 35 Civil Municipal, al limitar su posibilidad de ejecución de sus acreencias, así sean quirografarias, y sin importar, en este caso, la prelación de créditos relacionados con garantías reales.

Para el efecto, considérese el interés que les asiste respecto del fundo en cuestión, el cual fue efectivamente materializado a través de la cautela que solicitaron inicialmente sobre

este y que, sin mediar su voluntad, fue levantado por la prelación que reviste a la garantía hipotecaria aquí ejecutada. Cabe entonces anotar que, aun cuando no se solicitara expresamente el embargo de remanentes por estos, este, se reitera, opera por el solo ministerio de la ley, por lo que no resta importancia al mandato legal aludido, que los cobija pese a su falta de acción al respecto.

No sobra resaltar que, pese a la prelación que detenta la obligación amparada con garantía real, no sería este el estadio procesal adecuado para determinar si existirían o no remanentes en favor del aludido proceso quirografario, asunto que depende, no solo de la liquidación del crédito y las costas, sino también del valor real del bien y lo que se pueda obtener de este en una eventual almoneda, lo que obviamente no es posible dilucidar en el eventual acto aprobatorio de lo acordado.

Por lo expuesto, el Juzgado,

**RESUELVE:**

**PRIMERO: NO REVOCAR** el auto censurado, con fundamento en las razones consignadas en precedencia.

**SEGUNDO:** Para ante la *Sala Civil del Tribunal Superior de este Distrito Judicial*, en el efecto DEVOLUTIVO se concede el recurso de apelación interpuesto por la parte demandante. Envíense las diligencias a esa superioridad, considerando las disposiciones estipuladas por esa corporación para tal fin, en el sentido de digitalizar el legajo conforme sus instrucciones.

**NOTIFÍQUESE,**



**SERGIO IVÁN MESA MACÍAS**  
JUEZ

*Firma autógrafa mecánica escaneada*  
*Providencia notificada por estado No. 140 del 30-nov-2022*

CARV