

RADICADO: 2022-00486-01
RAD ORIG. 2017-00500-00
PROVIENE: JUZGADO 03 PROMISCOU MUNICIPAL DE MALAMBO
DEMANDANTE: BANCO CAJA SOCIAL BCSC
DEMANDADO: DEIVIS JESUS BELEÑO PEREZ
PROCESO: CIVIL S.I – EJECUTIVO HIPOTECARIO

INFORME SECRETARIAL: Señor Juez pasa a su Despacho informándole se encuentra pendiente decidir sobre el recurso de apelación promovido por la parte demandante y concedido por el JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE MALAMBO. Entra para lo de su cargo. SIRVASE A PROVEER.

Soledad, 19 de mayo del 2023

LA SECRETARIA,

MARIA FERNANDA REYES RODRIGUEZ

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE SOLEDAD. DIECINUEVE (19) DE MAYO DE DOS MIL VEINTITRES (2023). RAD 00486-2022-01.-

ANTECEDENTES

Visto y constado el informe secretarial que antecede, se observa que el proceso que nos ocupa, trata de una demanda EJECUTIVA HIPOTECARIA instaurado por BANCO CAJA SOCIAL BCSC contra el señor DEIVIS JESUS BELEÑO PEREZ el cual cursa en el JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE SOLEDAD quien le asignó el radicado 2017-00500-00; en el cual se han realizado las siguientes actuaciones judiciales.

- En auto de fecha 18 de mayo del 2017 se libró mandamiento de pago.
- En auto del 23 de abril del 2018 se corrigió el proveído que libró mandamiento de pago.
- Seguidamente en auto adiado 08 de junio de 2018 se ordenó el secuestro del inmueble objeto de la Litis.
- En auto de fecha 08 de octubre del 2018 se ordenó la venta en pública subasta del inmueble con folio de matrícula inmobiliaria No. 041-2596, decretándose el respectivo avalúo.
- El auto del 10 de diciembre del 2018 se aprobó la liquidación del crédito presentada por el demandante BANCO CAJA SOCIAL; En proveído aparte de la misma fecha se aprobó igualmente la liquidación de costas realizada por la secretaria del JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE MALAMBO.
- El 22 de enero del 2019, se profirió auto no accediendo a la solicitud de requerimiento al IGAC para practicar nuevo avalúo del inmueble objeto de la Litis.
- Del avalúo comercial, se corrió traslado a las partes por el término de diez (10) días mediante auto del 21 de mayo del 2019.
- En auto de fecha 02 de julio de 2019 se fijó fecha para llevar a cabo diligencia de remate, llegado el día señalado esto es 24 de septiembre de la misma anualidad la misma se declaró fallida al no haberse presentado postores.
- En auto del 04 de diciembre del 2019 se aprobó la liquidación de crédito adicional aportada por el demandante.

RADICADO: 2022-00486-01
RAD ORIG. 2017-00500-00
PROVIENE: JUZGADO 03 PROMISCOU MUNICIPAL DE MALAMBO
DEMANDANTE: BANCO CAJA SOCIAL BCSC
DEMANDADO: DEIVIS JESUS BELEÑO PEREZ
PROCESO: CIVIL S.I – EJECUTIVO HIPOTECARIO

- De manera seguida en auto del 28 de agosto del 2020 se fijó nueva fecha para llevar a cabo diligencia de remate, misma que fue declarada fallida al no haber postores de la subasta frente al bien inmueble objeto de la Litis.
- Teniendo en cuenta que la parte demandante, nuevamente presentó liquidación de crédito adicional, el JUZGADO 03 PROMISCOU MUNICIPAL DE MALAMBO mediante auto calendado 16 de junio del 2021, procedió a aprobar la misma.
- En auto del 17 de junio del 2022 se fija como nueva fecha para llevar a cabo diligencia de remate el día 24 de agosto del 2022; llegado el día y la hora señaladas, se dejó constancia que no hubo postores para el remate, en consecuencia la parte demandante BANCO CAJA SOCIAL a través de su apoderado judicial solicitó se le adjudicara el inmueble objeto de remate, haciendo para ello postura del 70%, solicitud que fue rechazada por el Juzgado en primera instancia, decisión que fue apelada por la parte ejecutante.
- Finalmente, en auto del 29 de agosto del 2022, se concedió el recurso de apelación impetrado por el demandante a través de su apoderado judicial.

Conforme a lo anterior, una vez sometido el recurso a las formalidades de reparto, nos correspondió el proceso que nos ocupa, a fin de darle el trámite necesario, asignándosele como radicado el 087583112002-2022-00486-01

Procede este Despacho a resolver el recurso propuesto, de conformidad a las siguientes:

CONSIDERACIONES

En consecuencia, de lo anterior, este despacho se dispone a resolver sobre el recurso de apelación interpuesto por el demandante a través de apoderado judicial contra auto dictado dentro de la diligencia de remate 24 de agosto del 2022 negó la solicitud de adjudicación del bien inmueble objeto de la Litis, realizada por el demandante a través de su apoderado judicial

Teniendo en cuenta que el recurso de apelación, contemplado en el Artículo 320 del C.G.P.

“FINES DE LA APELACIÓN. El recurso de apelación tiene por objeto que el superior examine la cuestión decidida, únicamente en relación con los reparos concretos formulados por el apelante, para que el superior revoque o reforme la decisión.

Podrá interponer el recurso la parte a quien le haya sido desfavorable la providencia: respecto del coadyuvante se tendrá en cuenta lo dispuesto en el inciso segundo del artículo 71.”

Aterrizando el caso de marras se observa, que el juzgado en primera instancia en proveído dictado dentro de la diligencia de remate 24 de agosto del 2022 negó la solicitud de adjudicación del bien inmueble objeto de la Litis, realizada por el demandante a través de su apoderado judicial. El recurrente manifiesta su descontento contra el auto de fecha 24 de agosto del 2022, argumentado lo siguiente:

- Que, las reglas establecidas por el CGP para el remate de bienes y pago al acreedor, están señaladas y establecidas en la Sección Segunda del Título Unico del Capítulo III a partir del artículo 448 del CGP.

- Que, en los procesos Ejecutivo Para la Efectividad de la Garantía Real, el Capítulo VI establece unas disposiciones especiales a partir del artículo 468 de la misma obra.
- Que, El numeral 5 del Art. 468 ibídem, contempla la posibilidad para que el acreedor con hipoteca de primer grado pueda hacer postura con base en la liquidación de su crédito.
- Que, atendiendo el derecho de igualdad que tienen todos los posibles postores, dentro de los cuales se entiende incluido al acreedor, la ley prevé que dentro del auto que ordena el remate el Juez realice un control de legalidad y que en el mismo auto fije la base de la licitación, que será el Setenta por ciento (70%) del avalúo de los bienes a rematar.
- Que, el inciso segundo del Art. 451 ibídem de la misma obra, contempla que quien sea único ejecutante o acreedor ejecutante de mejor derecho, podrá rematar por cuenta de su crédito los bienes materia de la subasta.
- Que, El numeral 5 del Art. 468 CGP, permite que el acreedor con hipoteca de primer grado, pueda hacer postura con base en la liquidación de su crédito y la postura no es otra que la del 70% del avalúo de los bienes a rematar.

Estudiando el caso concreto, se observa que versa sobre un proceso ejecutivo hipotecario, instaurado por BANCO CAJA SOCIAL BCSC contra el señor DEIVIS JESUS BELEÑO PEREZ donde una vez ordenado seguir adelante con la ejecución, se procedió a llevar a cabo diligencia de remate del bien inmueble con folio de matrícula inmobiliaria 041-2596, la cual después de varios intentos por llevarse a cabo, el acreedor hipotecario solicitó la adjudicación del inmueble haciendo postura por el 70% del valor del avaluado.

Al respecto, el artículo 448 del CGP, contempla como norma general lo siguiente:

“[...]

En el auto que ordene el remate el juez realizará 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.

[...]”

Asimismo, el artículo 451 del Código General del Proceso contempla en su tenor:

“Todo el que pretenda hacer postura en la subasta deberá consignar previamente en dinero, a órdenes del juzgado, el cuarenta por ciento (40%) del avalúo del respectivo bien, y podrá hacer postura dentro de los cinco (5) días anteriores al remate o en la oportunidad señalada en el artículo siguiente. Las ofertas serán reservadas y permanecerán bajo custodia del juez. No será necesaria la presencia en la subasta, de quien hubiere hecho oferta dentro de ese plazo.

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.”

RADICADO: 2022-00486-01
RAD ORIG. 2017-00500-00
PROVIENE: JUZGADO 03 PROMISCUO MUNICIPAL DE MALAMBO
DEMANDANTE: BANCO CAJA SOCIAL BCSC
DEMANDADO: DEIVIS JESUS BELEÑO PEREZ
PROCESO: CIVIL S.I – EJECUTIVO HIPOTECARIO

Atendiendo las normas citadas, tenemos que la Ley faculta al acreedor hipotecario hacer postura por cuenta de su crédito en aras de que el bien objeto de la Litis le sea adjudicado.

Se tiene entonces que la norma contempla como base de la licitación el 70% del avalúo del bien inmueble; en el caso que nos ocupa tal porcentaje corresponde al valor de CUARENTA Y CUATRO MILLONES SEISCIENTOS SETENTA Y CINCO MIL TRESCIENTOS SETENTA Y NUEVE PESOS (\$44.675.379); revisado el expediente, se observa que la última liquidación de crédito aprobada por el Juzgado en primera instancia fue por la suma de CINCUENTA Y TRES MILLONES TRESCIENTOS VEINTISEIS MIL CUATROCIENTOS NOVENTA Y TRES PESOS (\$53.323.493,00) y las costas fueron fijadas y aprobadas por un valor de UN MILLON SETECIENTOS OCHENTA Y SIETE MIL SEISCIENTOS OCHENTA Y DOS PESOS CON CUATRO CENTAVOS (\$1.787.682.04) para un gran total de CINCUENTA CINCO MILLONES CIENTO CATORCE MIL CIENTO SETENTA Y CINCO PESOS CON CUATRO CENTAVOS (\$55.114.175,04); en efecto cubre el valor del 70%, no obstante, teniendo en cuenta la naturaleza del proceso el cual versa sobre un ejecutivo con efectividad de la garantía real, para poder adjudicar el bien al acreedor hipotecario se debe tener en cuenta el tramite especial contemplado en el 468 del CGP, a saber:

"[...]

5. Remate de bienes. El acreedor con hipoteca de primer grado, podrá hacer postura con base en la liquidación de su crédito; si quien lo hace es un acreedor hipotecario de segundo grado, requerirá la autorización de aquel y así sucesivamente los demás acreedores hipotecarios.

Si el precio del bien fuere inferior al valor del crédito y las costas, se adjudicará el bien por dicha suma; si fuere superior, el juez dispondrá que el acreedor consigne a orden del juzgado la diferencia con la última liquidación aprobada del crédito, y de las costas si las hubiere, en el término de tres (3) días, caso en el cual aprobará el remate.

[...]."

Así las cosas, para que el bien pueda ser adjudicado al acreedor hipotecario deberá hacer postura sobre el **precio del bien**, asimismo teniendo en cuenta que el mismo es superior al valor del crédito, deberá consignar la diferencia existente entre la última liquidación del crédito y costas aprobadas, y el valor de avalúo del inmueble, teniendo en cuenta que el inmueble objeto de la litis fue avaluado en SESENTA Y TRES MILLONES OCHOCIENTOS VEINTIUNMIL NOVECIENTOS SETENTA PESOS (\$63.821.970,00) y por valor de la liquidación de crédito y costas la suma de CINCUENTA CINCO MILLONES CIENTO CATORCE MIL CIENTO SETENTA Y CINCO PESOS CON CUATRO CENTAVOS (\$55.114.175,04). Por lo anteriormente expuesto, no es de recibo del Despacho las razones expuestas por el recurrente, por lo que se ordenará confirmar en todas sus partes el auto apelado.

De otra arista, conforme a lo dispuesto en el artículo 365 del CGP, se condena en costas al recurrente.

ART 365 CGP. CONDENA, LIQUIDACION Y COBRO. En los procesos y en las actuaciones posteriores a aquellos en que haya controversia la condena en costa se sujetara a las siguientes reglas:

- 1. Se condenará en costas a la parte vencida en el proceso, o a quien se le resuelva desfavorablemente el recurso de apelación, casación, queja, suplica, anulación o revisión que haya propuesto. Además, en los casos previstos en este código,
[...]*
- 3. En l providencia del superior que confirme en todas sus partes la de primera instancia se condenara al recurrente en las costas de la segunda.*

RADICADO: 2022-00486-01
RAD ORIG. 2017-00500-00
PROVIENE: JUZGADO 03 PROMISCOU MUNICIPAL DE MALAMBO
DEMANDANTE: BANCO CAJA SOCIAL BCSC
DEMANDADO: DEIVIS JESUS BELEÑO PEREZ
PROCESO: CIVIL S.I – EJECUTIVO HIPOTECARIO

[...]"

En virtud de lo expuesto el Juzgado,

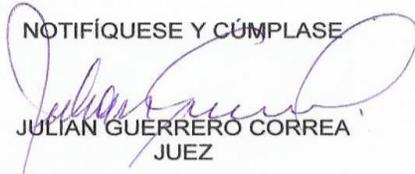
RESUELVE

PRIMERO: Confirmar el auto dictado dentro de la diligencia de remate 24 de agosto del 2022 negó la solicitud de adjudicación del bien inmueble objeto de la Litis, realizada por el demandante a través de su apoderado judicial, proferido por el JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE MALAMBO, de conformidad a lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Una vez ejecutoriado el presente auto, envíese al JUZGADO TERCERO PROMISCOU MUNICIPAL DE MALAMBO para lo de su competencia.

TERCERO: Por Secretaría háganse las anotaciones y remisiones del caso.

CUARTO: Condénese en costas y fíjese la suma de UN MILLON QUINIENTOS NOVENTA Y NUEVE MIL SETECIENTOS CUATRO POESOS CON SETENTA Y NUEVE CENTAVOS (\$1.599.704,⁷⁹), a cargo de la parte recurrente, Artículo 365 C.G.P.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

JULIAN GUERRERO CORREA
JUEZ

NOTA: SE FIRMA EN FORMATO PDF EN RAZÓN A LOS INCONVENIENTES QUE PRESENTA LA PAGINA DE FIRMA DIGITAL