

RADICACION: 13001-31-03-001-2017-00042-00
PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO
DTE: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS
DDO: CARLO MANUEL PAYARES BEJARANO.

SECRETARIA:

Señor Juez, pasa al despacho el presente asunto informándole que solicitan nueva fecha para diligencia de remate, así mismo se encuentra solicitud de embargo de remanente.- Provea.

Cartagena, 30 de Septiembre de 2020

Napoleón Posada F.
Secretario

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO.- Cartagena, Treinta (30) de Septiembre de dos mil veinte (2020).-

Visto el informe secretarial que antecede así como la solicitud de embargo de remanente solicitada por el apoderado judicial de la parte demandante el juzgado se pronuncia sobre la misma en los siguientes términos.

En fecha 9 de Febrero de 2017 el demandante TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A. HITOS presento demanda ejecutiva hipotecaria contra el señor CARLOS MANUEL PAYARES BEJARANO acorde con las disposiciones señaladas en el Art 468 del Código General del proceso el cual señala lo siguiente:

Artículo 468. Disposiciones especiales para la efectividad de la garantía real. Cuando el acreedor persiga el pago de una obligación en dinero, exclusivamente con el producto de los bienes gravados con hipoteca o prenda, se observarán las siguientes reglas:"

Por la regla en cita, se concluye que cuando se trata de este tipo de procesos se entiende que el fin del mismo es el pago de la obligación únicamente con los dineros provenientes del bien objeto de la garantía hipotecaria que a diferencia del proceso ejecutivo singular es la garantía, más no otros bienes que integren el patrimonio del ejecutado. Siendo que en dicha norma obliga a dirigir la demanda contra el propietario del bien gravado.

"1. Requisitos de la demanda. La demanda, además de cumplir los requisitos de toda demanda ejecutiva, deberá indicar los bienes objeto de gravamen.

A la demanda se acompañará título que preste mérito ejecutivo, así como el de la hipoteca o prenda, y si se trata de aquella un certificado del registrador respecto de la propiedad del demandado sobre el bien inmueble perseguido y los gravámenes que lo afecten, en un período de diez (10) años si fuere posible. Cuando se trate de prenda sin tenencia, el certificado deberá versar sobre la vigencia del gravamen. El certificado que debe anexarse a la demanda debe haber sido expedido con una antelación no superior a un (1) mes.

La demanda deberá dirigirse contra el actual propietario del inmueble, la nave o la aeronave materia de la hipoteca o de la prenda.(Subrayado nuestro)

Así mismo, la corte constitucional, con respecto a este tipo de procesos, señala también la naturaleza del proceso ejecutivo hipotecario o prendario, destinándolo exclusivamente para la persecución del bien gravado.

"El proceso ejecutivo con título hipotecario o prendario está diseñado y concebido por el legislador con el propósito específico de que una vez, vencido el plazo de la obligación, la seguridad jurídica real e indivisible del bien gravado cobre su plenitud y pueda el acreedor con título real hacer efectivo su crédito, por ende, esta acción se caracteriza por dirigirse únicamente, sobre la garantía real ya que previamente el acreedor la estima suficiente para cubrir su crédito, sin que sea necesario perseguir otros bienes patrimoniales distintos del gravado, con la garantía real."

Por excepción, al interior de este tipo de procesos se podrá solicitar el embargo de otros bienes, cuando el producto del remate del bien hipotecado no cubra la totalidad del crédito y de las costas, en este evento el inciso 6° del numeral 5° del artículo 468 C. G. P., autoriza al acreedor ejecutante solicitar nuevas medidas contra el deudor de la obligación, pero, en este proceso aun no se ha dado ese evento.

Presentados los argumentos anteriores y dados la naturaleza del proceso, el despacho no accederá a la solicitud de la parte demandante siendo que la misma no es procedente en el trámite del presente asunto.

Pasa entonces el despacho a pronunciarse con respecto al memorial presentado por la apoderada judicial de la parte demandante, por el cual solicita fecha de remate.

En primera medida se procedió hacer el control de legalidad que habla el art. 448 del C.G.P., y se comprobó que todas las etapas procesales para esta clase de procesos, se dieron sin violarse el debido proceso a las partes; por tal razón se procederá a señalar fecha de remate.

Señalase la fecha del 9 de noviembre 2020 9 a.m., a las 9:00 a.m., para la diligencia de remate de los bienes inmuebles identificados con los F.M.I. No. 060-265242 y 060-265062 apartamento 1805 y garaje 48, ubicados en la calle 29D No. 22-64 conjunto residencial plaza caribe de esta ciudad.

Para el desarrollo de las audiencias programadas durante esta emergencia, se utilizarán los medios tecnológicos o digitales disponibles y sólo en casos estrictamente necesarios, se realizarán en forma presencial. El medio digital a utilizar será comunicado a las partes e interesados en la forma indicada en el Art. 7 del Decreto 806 de 2020.-

La Licitación empezará a las 9:00 a.m., de forma virtual, y durará una hora. Quienes tengan interés en participar en la subasta, tendrán que manifestarlo así vía correo electrónico a la dirección j01cctocgena@cendoj.ramajudicial.gov.co, en dicho mensaje, además de manifestar su intención de participar en la licitación, tendrán que adjuntar sus ofertas, debidamente firmadas en formato PDF y el depósito respectivo para hacer la misma también en formato PDF; además, deberán indicar la cuenta de correo electrónico a la cual se le remitirá el link de acceso a la diligencia. Las ofertas solo se harán públicas al interior del proceso el día de la subasta una vez agotada la hora de que trata el inciso 2º del artículo 452 del C. General del Proceso.

Para lo anterior, háganse las publicaciones ordenadas en el Art. 450 del C. G. del Proceso. La publicación se hará en el Periódico El Universal o en las radiodifusoras Todelar, Caracol o RCN.

La postura admisible será la que cubra el 70% del avalúo de los bienes previa consignación del 40%, conforme al art. 451 del C. G. del Proceso. El bien inmueble, fue avaluado en la suma de CUATROCIENTOS TRECE MILLONES OCHOCIENTOS OCHENTA Y OCHO MIL PESOS MCTE (\$413.888.000.00) valor del apartamento 1805 TRESCIENTOS SETENTA Y OCHO MILLONES TRESCIENTOS VEINTE MIL PESOS (\$378.320.000.00) y valor del Garaje 48 TREINTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS SESENTA Y OCHO MIL PESOS MCTE (\$35.568.000.00).

El medio digital que se utilizará para el efecto, será comunicado a las partes en la forma indicada en el Art. 7 del Decreto 806 de 2020. Así mismo, el vínculo para acceder a la diligencia de remate será publicado para todos los interesados en la subasta, antes de su inicio, en el sitio web de este Despacho judicial.

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-cartagena>.

Oficiar a la DIAN para que informe a este despacho el valor actual del crédito y las costas a cargo del demandado, para efectos de reservar el pago de ese crédito preferencial.

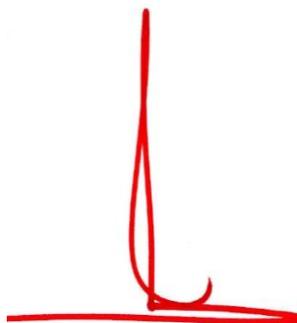
La presentación oportuna de memoriales se sujetará a lo establecido en el inciso 4º del artículo 109 del C. General del Proceso, remitidos al correo electrónico:

j01cctocgena@cendoj.ramajudicial.gov.co

Las notificaciones, traslados y el contenido de las providencias podrán ser consultadas en el link :

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-001-civil-del-circuito-de-cartagena>

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE
EL JUEZ



JAVIER CABALLERO AMADOR