



**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Se informa al señor Juez que se encuentra pendiente de resolver recurso de reposición incoado por la parte demandada frente al auto de data 12 de octubre del 2023.

De dicho recurso se surtió el debido traslado y las partes interesadas guardaron silencio.

Fue adosado por parte del Juzgado Quinto Civil Municipal de Manizales, solicitud de embargo de remanentes y el secuestre actuante allega informe mensual de su gestión.

La parte demandante no adoso información sobre qué medidas se aplicaría el embargo.

El perito actuante adosa informe mensual de su actuación.

El juez estuvo en jornada de escrutinios entre el 29 de octubre al 2 de noviembre de 2023.

El juez fue designado para asistir al encuentro de la jurisdicción agraria los días 20 y 21 de noviembre de 2023, en la ciudad de bogotá

23 de noviembre del 2023.

**MARYURI ÁLVAREZ PÉREZ**  
**SECRETARÍA**



**17001310300220220026700**

**REPÚBLICA DE COLOMBIA**



**JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO**

Manizales, veinticuatro (24) de noviembre del dos mil veintitrés (2023)

**Auto I. No. 827-2023**

### **I. Objeto de la decisión.**

Dentro del proceso anteriormente referenciado, el 12 de octubre del 2023, se fijó fecha y hora de audiencia y entre otras, no se decretó como prueba el dictamen pericial aportado en la contestación de la demanda; en razón a ello, el demandado Sebastián Naranjo Fernández interpuso recurso de reposición y en subsidio apelación frente a dicha determinación, de ello se dio el respetivo traslado, momento en el cual ninguna de las partes intervinientes replicó lo deprecado por el impugnante.

#### **1. Sustentación del recurso. La réplica que edifica la objeción.**

La parte demandada a través de su apoderado interpone recurso de reposición - *y en subsidio de apelación*- frente al proveído proferido por el despacho del 12 de octubre del 2023 mediante el cual se fijó fecha y hora para audiencia y no se tuvo en cuenta el dictamen pericial aportado por aquella, ello en busca que se revoque parcialmente el auto N. 763 de dicha calenda, con fundamento en que *“...el informe pericial SI relaciona con los medios exceptivos propuestos, en especial, la excepción que se propuso como “REDUCCION DE LA HIPOTECA”, pues con dicha excepción, tal y como quedó debidamente argumentada, se pretende la reducción de la hipoteca en cuanto a su garantía real se refiere, pues con el dictamen pericial se pretende enrostrar al Señor Juez, que los bienes garantizados superan el valor de la obligación perseguida y que con uno de ellos se puede satisfacer la obligación perseguida.*

*El no decreto de la prueba del dictamen pericial contenido en el auto que ahora se ataca, permite establecer, incluso, una aparente decisión sobre la excepción que reseño, generándose así una posible violación al debido proceso y derecho de defensa, dado a que como se indicó en la excepción, la procedencia normativa que la funda se encuentra en el artículo 425 del CGP y el 2455 del C.C., facultando al deudor de proponer la reducción de la hipoteca, que no podrá interpretarse sólo como aquel evento que pretende discutir el valor pecuniario que determina el importe de la hipoteca, pues ha lo ha dicho la Corte Suprema de Justicia, que en los contratos que contienen garantía hipotecaria, también sucede el evento de la lesión enorme en favor del deudor, situación que precisamente se alega en el presente proceso, al solicitar de manera fehaciente que con la persecución real sobre uno solo de los bienes inmuebles se puede satisfacer de manera suficiente la obligación garantizada, lo que de entrada permite establecer que la pericia allegada hace parte de la demostración al proceso, sobre el valor o cuantificación del precio comercial de los lotes hipotecados individualmente considerados, y así ejercer el análisis de lo pretendido con la excepción.*

*...Una razón adicional a efectos de tener en cuenta la prueba denegada, es que en otra de las excepciones propuestas se ha determinado que la exigencia de constitución de la hipoteca sobre todos los bienes así gravados, se derivó de un imperativo efectuado por parte del acreedor hipotecario, que aprovechándose de la*



*necesidad del deudor procedió a obligar a mi cliente entregarle en garantía mucho más de lo que satisfacía su crédito, a sabiendas que se trataban de cuatro lotes jurídicamente separados y que tal separación no afecta ni el valor del total de los predios ni su destinación.” (Anexo 082, Cdo. Ppal.)*

## **2. La dúplica al medio impugnativo.**

Vencido el término previsto para la bilateralidad de la discusión propuesta en el medio de defensa horizontal, la parte demandante guardó silencio.

## **II. CONSIDERACIONES**

1. Sea lo primero definir, que dentro del presente trámite y en lo que tiene que ver con las medidas cautelares se han surtido las siguientes actuaciones:

- Auto del 12 de diciembre del 2022 se decretó el embargo y secuestro de los bienes identificados con folios de matrícula inmobiliaria Nos. 380-32704, 380-38872, 380-39805, 380-44972 propiedad del demandado Sebastián Naranjo Fernández. (Anexo 004, Cdo. Ppal.).

- Auto del 14 de marzo del 2023, decreta embargo y secuestro del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 420-38389.

- Registro de la medida cautelar sobre bienes identificados con folios de matrícula Nos. Nos. 380-32704, 380-38872, 380-39805, 380-44972 (Anexo 024, Cdo. Ppal.).

2. Es preciso anticipar, que efectivamente se incurrió en una imprecisión al momento de definir la procedencia de la experticia deprecada y adosada por la parte demandada, toda vez que lo que solicita se encuentra debidamente sustentado desde la pertinencia en relación con la excepción de mérito, la cual denominó “Reducción de la hipoteca”, razón por la cual, el despacho debió proceder al decreto del dictamen respectivo por encontrarse ajustado al tema de prueba que se propone por la resistencia; luego dicho dictamen no solo tiene la funcionalidad para determinar la reducción de embargos, sino también lo atinente a la reducción de hipoteca blandida como medio exceptivo.

De esa forma al advertir esta judicatura que los reparos presentados por el demandado respecto al no decreto del avalúo practicado por el profesional José Norbey Quintero, resultan ser acertados, habrá de reponerse el auto de forma parcial y en su lugar se dispondrá decretar como dictamen pericial el informe avaluatorio de los inmuebles identificados con fichas catastrales 76400-00-01-0001-0279-000, 76400-00-01-0001-0281-000, 76400-00-01-0001-0450-000, 76400-00-01-0001-0484-000 adosado por el demandado.

Por todo lo discurrido, se repondrá parcialmente el auto reprochado emitido el 12 de octubre del 2023.

3. Ahora bien, en la misma providencia atacada, se dispuso entre otras:

*“ ...Petitiona la parte demandada dentro de la presente ejecución, que se dé aplicación a lo establecido en el artículo 600 del estatuto procesal, por tanto, y previamente a decidir sobre el pedimento incoado, y en cumplimiento a las exigencias del citado canon procesal, se requiere al ejecutante para que, dentro de los CINCO (5) DÍAS manifieste si desiste de la medida de embargo del bien identificado con matrícula inmobiliaria N° 420-38389 o rinda las explicaciones a que haya lugar; la*



*especificación del inmueble relacionado se efectúa teniendo en cuenta que la misma norma excluye del levantamiento del embargo, los bienes objeto de la garantía que respalda el crédito cobrado, situación que encaja en relación a los demás bienes aprisionados a favor del proceso proceso.”*

Dentro del término que tenía la parte demandante guardó silencio, por lo que es imperativo que por parte de este despacho y conforme a los artículos 599 y 600 del CGP limitar los embargos acá decretados, y por ende, al evidenciarse que el valor de los bienes dados en garantía superan el valor del crédito y las cosas, se hace necesario levantar la medida de embargo que sopesa sobre el inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 420-38389 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Florencia, Caquetá, el cual corresponde a uno de aquellos sobre los cuales no se extendió la garantía real.

En efecto, una mirada objetiva y serena al mandamiento de pago y contrastado con los avalúos comerciales de los bienes inmuebles aprisionados, se puede colegir, sin ambages, que el valor de los que corresponden a los dados en garantía, ascienden, *prima facie*, a \$ 4.397.275.000, por tanto, debe abrirse paso a la juridicidad de la regla 600 del CGP. Por secretaria librese el respectivo oficio con destino a la Oficina de Instrumentos Públicos de Florencia, Caquetá y al secuestre actuante para que proceda hacer entrega del bien a quien le fue retenido.

4. A renglón seguido, el Juzgado Quinto Civil Municipal de Manizales, solicita el embargo de remanentes en el sub judice, empero ello no es procedente, toda vez que los mismos ya se encuentran embargados por cuenta de otro despacho judicial. Por secretaria informe la improcedencia del embargo de remanentes al Juzgado peticionario.

5. Finalmente, el secuestre actuante adosa informe de su gestión, razón por la cual se ordena agregar al dossier para que haga parte de su foliatura y los extremos procesales se entren de su contenido.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Segundo Civil del Circuito de Manizales, Caldas, **RESUELVE**

**PRIMERO.- Reponer parcialmente** el auto del 12 de octubre de 2023, proferido en el presente proceso ejecutivo promovido por Jorge Iván Arias López en contra del señor Sebastián Naranjo Fernández, por los motivos expuestos en la parte considerativa de esta providencia y en su lugar; “...*Decrétese como dictamen pericial el informe avaluatorio de los inmuebles identificados con fichas catastrales 76400-00-01-0001-0279-000, 76400-00-01-0001-0281-000, 76400-00-01-0001-0450-000, 76400-00-01-0001-0484-000 adosado por el demandado.*”

**SEGUNDO.-** Al cumplirse los presupuestos del artículo 600 del CGP, se ordena la reducción de embargos y secuestros practicados dentro del presente juicio, y, por ende, se dispone levantar la medida de embargo y secuestro ordenada sobre el bien identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 420-38389 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Florencia, Caquetá. Por secretaria librese el respectivo oficio con destino a la Oficina de Instrumentos Públicos de Florencia, Caquetá, y al secuestre actuante para que proceda a hacer entrega del bien a quien le fue retenido.

**TERCERO.- Informar** la improcedencia del embargo de remanentes solicitado por el Juzgado Quinto Civil Municipal de Manizales, por lo ya dicho. Por secretaria oficiase al Juzgado Quinto Civil Municipal de Manizales

**CUARTO.-** Agregar y poner en conocimiento de las partes el informe adosado



por el secuestre actuante.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE**

**JORGE HERNÁN PULIDO CARDONA**  
**JUEZ**

Firmado Por:  
Jorge Hernan Pulido Cardona  
Juez  
Juzgado De Circuito  
Civil 002  
Manizales - Caldas

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: **5d51f6089a94dc8eeebb313ade7a88528e44adc2ae876265d07b5bf454f62eac**

Documento generado en 24/11/2023 03:54:06 PM

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