Señor
JUEZ PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE CHINCHINA

Proceso: EJECUTIVO CON GARANTIA REAL
Demandante: GONZALO ALBEIRO RESTREPO CEBALLOS
Demandada: MONICA VALENCIA
Radicado: **2020-00015**

PAULA ANDREA RESTREPO VALENCIA, identificada como aparece al pie de mi firma, obrando en calidad de apoderada judicial de la parte demandante dentro del proceso de la referencia, al Señor Juez, de la manera más atenta y comedida, me permito interponer **recurso de reposición y en subsidio de apelación** frente al auto fechado del 15 de diciembre de 2021, notificado por estado el 16 del mismo mes y anualidad, lo cual hago en los siguientes términos:

- Conforme consta en acta de remate, fechada del **3 de diciembre de 2021**, se llevó a cabo la **venta en pública subasta (diligencia de remate)** del inmueble debidamente embargado, secuestrado y avaluado, perseguido en el proceso de la referencia, el cual se identifica con folio de matrícula inmobiliaria **100-114544**, mismo que fuera **adjudicado** por su Señoría, previo cumplimiento de todos los requisitos legales, a la señora LIZA MARIE ALVAREZ ROMAN, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.331.372, por la suma de $170.000.000; otorgándole a la rematante, el término que establece la Ley, es decir, 5 días para aportar los pagos y documentos a que hubiera lugar para aprobar el remate.

- Dentro del término concedido por el despacho, la señora ALVAREZ ROMAN, el día 7 de diciembre de 2021, dando cumplimiento a lo estipulado en el art. 453 del C.G.P., tal y como se lee en constancia secretarial, allega al Juzgado: i) consignación del saldo del valor del remate del bien inmueble, ii) pago del impuesto de remate y iii) paz y salvo del impuesto predial unificado del inmueble rematado.

- Por el auto atacado, invocando los arts. 533 y 545 del C.G.P., **se ordena la remisión inmediata de todo el expediente judicial** a la Notaría Cuarta de Manizales, en virtud al memorial allegado al despacho judicial el día 6 de diciembre de 2021, contentivo de la aceptación del trámite de proceso de insolvencia de persona natural no comerciante, promovido por la demandada, señora MONICA VALENCIA. Asimismo, **se dispone la suspensión del proceso ejecutivo** de la referencia, **se deja sin efecto la adjudicación** realizada por el remate efectuado el 3 de diciembre de 2021 y finalmente, **se ordena la devolución de todos los dineros consignados para efectos de la adjudicación del inmueble** a la señora LIZA MARIE ALVAREZ ROMAN.

Como puede observarse en el expediente judicial de este proceso, se ha cumplido a cabalidad con todas y cada una de las etapas, exigencias y ritualidades exigidas por la Ley para adelantar el proceso ejecutivo, el cual tiene como finalidad lograr el pago de la obligación adquirida por el deudor para con el acreedor, mismas que no fueron satisfechas según las condiciones pactadas en el negocio de mutuo con interes respaldado con la garantía real, por lo que fue necesario acudir a la vía judicial, en la

que se busca sencillamenta obtener el pago de lo debido, para lo cual se agotaron una serie de instancias o trámites.

Como se puede evidenciar en el mismo expediente, el auto que ordena seguir adelante con la ejecución se encuentra en firme, providencia que lhace las veces de sentencia, con lo que queda abierta la posibilidad al ejecutante de promover el remate, para pagarse con el dinero obtenido por la venta del bien o incluso con el bien mismo, la obligación impaga.

Es de advertir que la diligencia de remate o lo que es lo mismo la **venta en pública subasta que realizó el Juez** que dirige el proceso, se efectuó el pasado **3 de diciembre de 2021**, es decir, que el bien inmueble en referencia, se **vendió en pública subasta** como lo establece la Ley, tanto así que el Señor Juez, emitió auto en el que **adjudicó** a la señora LIZA MARIE ALVAREZ ROMAN, identificada con cédula de ciudadanía No. 24.331.372, el inmueble perseguido en este proceso, identificado con folio de matrícula inmobiliaria **100-114544**, **por consiguiente, a partir de esa fecha el predio ya no era de la demandada sino de la rematante señora ALVAREZ ROMAN,** máxime cuando la rematante, dentro de los térmios legales, cumplió con la carga procesal de efectuar los pagos que ordena la ley y aportar los paz y salvos respectivos, razón esta por la cual no es lógico, admisible, procedente, ni legal, que con un memorial anunciativo del inicio de un trámite conciliatorio que llegó con **fecha posterior** (6 de diciembre de 2021) de la Notaría Cuarta de Manizales, se pretenda retrotraer un remate y todo un proceso judicial que fue llevado a cabo legalmente y que además se realizó **antes** de que se allegara al despacho judicial el memorial proveniente de la Notaría Cuarta de Manizales, por lo que se está vulnerando flagrantemente el Principio de la Seguridad Juridica, el cual se basa en la existencia de la certeza del derecho de lo actuado, lo que no está sucediendo dentro del proceso ejecutivo con garantía real que nos ocupa, pues no es dable dejar sin efecto un remate legalmente celebrado simplemente por una solicitud posterior. Conforme a la expresión latina "*prior in tempore, potior iure"*, "*primero en el tiempo, mejor en el derecho*", las actuacciones surtidas dentro del proceso de la referencia, incluyendo el remate del bien en disputa, fueron anteriores a la solicitud elevada por la Notaría Cuarta de Manizales.

A las voces del segundo inciso del artículo 452, del C.G.P., en la audiencia de remate el bien inmueble se adjudica al mejor postor: "ARTÍCULO 452. AUDIENCIA DE REMATE.(…) A continuación adjudicará al mejor postor los bienes materia del remate. En caso de empate, el juez invitará a los postores empatados que se encuentren presentes, para que, si lo consideran, incrementen su oferta, y adjudicará al mejor postor (…)".

Conforme a definición de la RAE[1], **adjudicar** significa asignar o atribuír algo a una persona o a una cosa, ganar algo.

Tal cual como lo hizo su Señoría en la audiencia de remate y conforme a lo transcrito de nuestro estatuto adjetivo, procedió a adjudicar o vender el inmueble en disputa a la rematante señora LIZA MARIE ALVAREZ ROMAN. Ahora, teniendo claro que la adjudicación se ralizó **antes** del memorial allegado a su despacho proveniente de la Notaría Cuarta de Manizales, además del estadio procesal en el que se encuentra el proceso, ni siquiera es procedente suspenderlo, pues el remate ya se había llevado a cabo y repito, no es factible retrotraer una actuación judicial efectuada legalmente y con **anterioridad** a la cominicación de la aceptación del proceso de negociación de

[1] https://dle.rae.es/adjudicar

deudas del demandado, quien para el 3 de diciembre de 2021, por orden judicial (ver acta de remate) ya la ejecutada no era propietaria del inmueble.

Valga la pena recordar que el inmueble se adjudicó, o sea, se vendió, cambió de propietario desde el 3 de diciembre de 2021, y que además la rematante ya había cumplido con su carga de cancelar el precio restante del remate, el pago del impuesto respectivo y había aportado los paz y salvos exigidos por la Ley, es por ello que no es posible invalidar el remate efectuado, tal y como se ha venido indicando.

So pena de ser repetitiva, considera ésta apoderada que no es admisible que con una solicitud POSTERIOR de insolvencia o negociación de deudas de la demandada, quien ya NO es propietaria del bien, dado que, itero, el Juez, investido por las facultades que le otroga la Ley, ya había vendido el inmueble, pretenda **la ejecutada defraudar los derechos no sólo del acreedor hipotecario sino además de un tercero adquirente de buena fe excento de culpa, a quienes se les vulneró la confianza legítima que tenían, de una parte, de que le fueran canceladas las obligaciones a su favor, y de la otra, haber adquirido de forma legal, un bien inmueble por el cual se postuló y canceló en su totalidad.**

Con relación al **Principio de la Confianza Legítima**, han sido abundantes los pronunciamientos efectuados por nuestras altas Cortes, pero es pertinente traer a colación las siguientes:

La sentencia STC20333 de 2017de nuestra Corte Suprema de Justicia, MP ARIEL SALAZAR RAMIREZ, dentro del proceso con radicado 11001-02-04-000-2017-01716-01, ha dicho que:

> "…… **Las decisiones judiciales contradictorias no sólo vulneran el derecho a la igualdad, también comprometen los principios de confianza legítima, seguridad jurídica y buena fe.** La sentencia SU-120 de 2003, se refirió al asunto en cuanto a la labor de unificación de jurisprudencia que ejerce la Corte Suprema de Justicia que pretende dar consistencia al ordenamiento jurídico y que debe ser considerada:
>
> "i) como una muestra fehaciente de que todas las personas son iguales ante la ley –porque las situaciones idénticas son resueltas de la misma manera -, ii) como un presupuesto indispensable en el ejercicio de la libertad individual - por cuanto es la certeza de poder alcanzar una meta [sic] permite a los hombres elaborar un proyecto de vida realizable y trabajar por conseguirlo -, y iii) como la garantía de que las autoridades judiciales actúan de buena fe –porque no asaltan a las partes con decisiones intempestivas, sino que, en caso de tener que modificar un planteamiento, siempre estarán presentes los intereses particulares en litigio."
>
> (…)
>
> De la recopilación anterior surge una síntesis de argumentos que soportan el carácter vinculante del precedente judicial:
>
> 26.1.- el principio de igualdad es vinculante y exige que supuestos fácticos iguales tengan la misma consecuencia jurídica;
>
> 26.2.- **el principio de cosa juzgada contribuye a la seguridad jurídica y a la previsibilidad de la interpretación, pues debe existir un grado de certeza razonable sobre las decisiones futuras;**

26.3.- La autonomía judicial no puede desconocer la naturaleza reglada de la decisión judicial. Por eso debe armonizar los conceptos centrales sobre el rol del poder judicial que se encuentren involucrados;

26.4.- **Los principios de buena fe y de confianza legítima imponen a la administración la necesidad de otorgar a la ciudadanía un grado de seguridad y consistencia en las decisiones a fin de cumplir con el objetivo de lograr protección jurídica**; y

26.5.- Es necesario un mínimo de coherencia interna que de racionalidad al sistema jurídico.» (C.C. SU-241 de 2015). (negrilla fuera de texto).

Por otra parte, en sentencia C-250 de 2012, nuestra Corte Constitucional ha desarrollado el **Principio de la Seguridad Jurídica** como:

*"….Sobre la seguridad jurídica se consigna en la sentencia T-502 de 2002: "3. La seguridad jurídica es un principio central en los ordenamientos jurídicos occidentales. La Corte ha señalado que este principio ostenta rango constitucional y lo ha derivado del preámbulo de la Constitución y de los artículos 1, 2, 4, 5 y 6 de la Carta // La seguridad jurídica es un principio que atraviesa la estructura del Estado de Derecho y abarca varias dimensiones**. En términos generales supone una garantía de certeza.** Esta garantía acompaña otros principios y derechos en el ordenamiento. La seguridad jurídica no es un principio que pueda esgrimirse autónomamente, sino que se predica de algo. Así, la seguridad jurídica no puede invocarse de manera autónoma para desconocer la jerarquía normativa, en particular frente a la garantía de la efectividad de los derechos constitucionales y humanos de las personas // **En materia de competencias, la seguridad jurídica opera en una doble dimensión. De una parte, estabiliza (sin lo cual no existe certeza) las competencias de la administración, el legislador o los jueces, de manera que los ciudadanos no se vean sorprendidos por cambios de competencia. Por otra parte, otorga certeza sobre el momento en el cual ocurrirá la solución del asunto sometido a consideración del Estado…".*** (negrillas y subrayado fuera de texto)

De igual forma, respecto al **Princio de la Seguridad Jurídica**, mediante sentencia SU072 de 2018, nuestra Honorable Corte Constitucional, estableció que:

*"**En su aspecto subjetivo, la seguridad jurídica está relacionada con la buena fe, consagrada en el artículo 83 de la Constitución, a partir del principio de la confianza legítima. Este principio constitucional garantiza a las personas que ni el Estado, ni los particulares, van a sorprenderlos con actuaciones que, analizadas aisladamente tengan un fundamento jurídico, pero que al compararlas, resulten contradictorias.** (…). El derecho de acceso a la administración de justicia implica la garantía de la confianza legítima en la actividad del Estado (…) como administrador de justicia. **(…) Esta confianza no se garantiza con la sola publicidad del texto de la ley, ni se agota en la simple adscripción nominal del principio de legalidad. Comprende además la protección a las expectativas legítimas de las personas de que la interpretación y aplicación de la ley por parte de los jueces va a ser razonable, consistente y uniforme**".* (Resaltado y negrilla fuera de texto).

Siendo consistente con todo lo argumentado en líneas antecedentes y lo establecido en amplia jursprudencia por las Altas Cortes, no comparte esta litigante la decisión del despacho de dejar sin efecto la adjudicación del inmueble realizada el **3 de diciembre de 2021** cuando, como, repito, se cumplió con todo lo exigido por el estatuto procesal y además dicha **venta en pública subasta fue ANTERIOR** al escrito allegado por la Notaría Cuarta de Manizales, donde se dice tramitar la solicitud de negociacion de deudas de persona natural no comerciante realizada por la demandada, eso sería retrotraer toda la actuación judicial sin un argumento válido, y entonces dónde quedan los Principios de la seguridad jurídica, la confianza legítima y el debido proceso que debe regir las actuaciones judiciales?.

De otro lado, no comprende la suscrita por qué ordena el despacho la remisión inmediata del expediente judicial a la Notaría Cuarta de Manizales, donde se dice tramitar la solicitud de negociacion de deudas de persona natural no comerciante, cuando la competencia de los centros de conciliación que conocen de los procesos de insolvencia, solo se circunscribe a ese tema y no al ejecutivo que está en trámite ante la Jurisdicción Ordinaria, pues cosa muy distinta es que el artículo 545-1 del C.G.P. indique que se suspendan los procesos, cuando a ello hay lugar, pero en ninguna parte de la Ley se establece que los procesos judiciales deban ser remitidos a las Notarías o Centros de Conciliación donde se tramiten las solicitudes de negociación de deudas de persona natural no comerciante.

Es de recordar que la competencia de los centros de conciliación como de las Notarías, no es más amplia ni superior a la competencia que tiene un Juez de la República, que ni siquiera es Municipal, sino del Circuito, por lo que no es factible que el proceso ejecutivo adelantado ante su Juzgado sea remitido a un Centro de Conciliación o Notaría que NO tienen competencia para conocer del mismo; diferente es, que cuando procede la suspención del proceso ejecutivo, lo que opera antes del remate y no después del mismo, éste, el proceso, se desarrolle o dependa de las resultas del tramite de negociacion de deudas de persona natural no comerciante, en ese orden de ideas no hay lugar a remisión del proceso ejecutivo a Centro de Conciliación o Notaría alguna.

Es importante tener claro que la mera aceptación por la Notaría de la solicitud de negociacion de deudas de persona natural no comerciante, por sí sola no comprende en su totalidad el proceso de insolvencia, y con el fin de ilustrar al despacho sobre el procedimiento establecido en nuestro estatuto adjetivo, éste se inicia con la solicitud elevada por el solicitante al Centro del Conciliación o Notaría, entidad ante la cual se desarrolla todo un procedimiento de negociación de deudas con el fin de llegar a un acuerdo con sus acreedores, y en caso de no llegarse al anhelado acuerdo o de surgir controversias en la audiencia (art 550 C.G.P.) y de presentarse objeciones no conciliables en la misma audiencia, será necesario suspender la misma para someter a reparto frente a un Juez Civil Municipal del domicilio del deudor las objeciones formuladas, quien resolvera y conocerá de manera privativa todas las controvercias sucitadas en el trámite del proceso de insolvencia, que de prosperar alguna objeción, allí termina el proceso de insolvencia, **sin** repercutir en procesos que se adelanten contra el deudor en la jurisdicción ordinaria civil, de allí la importancia de conservar por parte del Juez de conocimiento, bajo su tutela y custodia el proceso judicial.

En el evento de que no prospere las objeciones presentadas, se reanudará la audiencia ante el conciliador y de llegarse a algun acuerdo se levantará acta que contenga el mismo, la cual se remitirá al Juez Civil conocedor del proceso o procesos ejecutivos, pero en caso de no llegarse a ningún acuerdo o fracasar la negociación, se deberá iniciar proceso de liquidación patrimonial de los bienes del deudor, proceso que en todo caso tampoco le compete al conciliador ni a la Notaría, sino al Juez Civil (art. 563); así las cosas, bajo ningún escenario se remite al conciliador o a la Notaría el expediente judicial.

Cabe indicarle a su Señoría, que a la fecha de presentación de este escrito y a pesar de lo estatuído en el artículo 548 del C.G.P., mi poderdante, manifiesta NO haber sido citado por medio alguno al proceso de negociación de deudas que se dice haber aceptado en la Notaría Cuarta de Manizales, el cual presuntamente fuera solicitado por la señora MONICA VALENCIA.

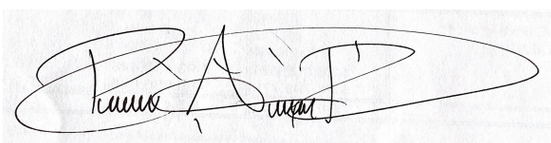
A pesar de ello y en gracia de discución, teniendo en cuenta que se le comunicó al Juzgado la mentada aceptación de la negociación de deudas de persona natural no comerciante, solicitada por la señora Valencia, la suspensión de los procesos ejecutivos de que trata el artículo 545-1 del C.G.P., sería aplicable ANTES de que se haya llevado a cabo el remate, porque **a partir de la adjudicación, ya el inmueble no es propiedad del demandado**, puesto que un tercero se ha postulado y ha pagado el precio para ser el nuevo propietario del mismo.

Así pues, y teniendo claro que en el proceso de la referencia **el inmueble en cuestión se adjudicó antes** de que la Notaría Cuarta de Manizales comunicara al despacho judicial la aceptación del trámite de insolvencia de personal natural no comerciante de la aquí demandada, y en aplicación del artículo 11 del C.G.P., el cual estatuye *"**ARTÍCULO 11. INTERPRETACIÓN DE LAS NORMAS PROCESALES. Al interpretar la ley procesal el juez deberá tener en cuenta que el objeto de los procedimientos es la efectividad de los derechos reconocidos por la ley sustancial**. **Las dudas que surjan en la interpretación de las normas del presente código deberán aclararse mediante la aplicación de los principios constitucionales y generales del derecho procesal garantizando en todo caso el debido proceso**, el derecho de defensa, la igualdad de las partes **y los demás derechos constitucionales fundamentales.**"* (negrilla y subrayado fuera de texto), es que con el debido respeto solicito al Despacho dar aplicación no sólo a la normatividad sustancial y procedimental, sino además a los Principios Constitucionales, garantizando la Seguridad Jurídica, la confianza legitima y el Debido Proceso.

Es por todo lo anteriormente esbozado, que solicito al Señor Juez, reponer el auto atacado y de ser necesario **REVOCAR EL AUTO RECURRIDO** y por consiguiente dejar sin efecto todos los ordenamientos y disposiciones efectuados en el mismo, y en su lugar se sirva emitir auto que apruebe el remate, ordenando no sólo la entrega inmediata del inmueble a la rematante, sino la entrega del dinero producto del remate al ejecutante, ya que como se argumentó ampliamente, la venta en pública subasta del inmueble identificado con folio de matrícula inmobiliaria 100-114544, se realizo cumpliendo todos los parámetros legales y con **antelación** a la comunicación de la aceptación del proceso de insolvencia o negociación del deudas de personal natural no comerciante, promovido por la aquí demandada, por lo que ni siquiera es procedente la suspensión del proceso ejecutivo que se tramita ante su despacho.

De la manera anterior dejo presentado y sustentado el recurso de reposición interpuesto y en subsidio el de apelación y dejo de una vez sustentando el recurso de apelación, en el evento que el mismo proceda.

Del Señor Juez,



PAULA ANDREA RESTREPO VALENCIA
C.C.No. 30.399.387 de Manizales.
T.P.No. 245.851 del C.S.J.