

JUZGADO SEGUNDO CIVIL DEL CIRCUITO

Palmira (V.), veintiuno (21) de marzo de dos mil veintitrés (2023)

Auto

Proceso: Ejecutivo
Demandante: Grupo Santamaría S.A.
Demandados: Corporación Popular de Palmira en Liquidación
Radicación: 76-520-31-03-002-2017-00105-00

OBJETO DE DECISIÓN

Resolver el **Recurso de Reposición**¹ promovido por la parte demandante, a través de apoderado judicial, contra el **auto del 15 de julio de 2022** (visto a ítem 62), por el cual se denegó una solicitud de desembargo.

DEL AUTO RECURRIDO

A ítem **62** obra el auto del **del 15 de julio de 2022** en cuyos tres numerales se dispuso respectivamente: **1)** Reiterar cuales son los predios que subsisten embargados. **2)** Se negó una solicitud de desembargo parcial que la parte pasiva había solicitado y **3)** Se corrió traslado a la parte deudora, del avalúo presentado por la demandante, relativo al lote identificado con la **M.I. 378-58996**, cuyo avalúo catastral para el año 2022, fue tasado en \$1.005.048.000, el que incrementado en un 50% queda en **\$1.507.572.000**.

LA SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

A ítem **65** la apoderada de la parte demandada, interpone recurso de reposición y en subsidio apelación contra el auto del **del 15 de julio de 2022** (visto a ítem 62), notificado el día 18 de esa calenda. Recuerda que en el auto impugnado se dijo que para efectos de una reducción de embargos se debe tener en cuenta lo previsto en el artículo 600 de la ley 1564 de 2012.

Plantea que para cancelar la supuesta acreencia basta con el lote identificado con la M.I. **378-58996** avaluado catastralmente en MIL CINCO MILLONES CUARENTA Y OCHO MIL PESOS MCTE (**\$1.005.048.000**). Que conforme al Artículo 444 numeral 04 del C.G.P, el valor será el correspondiente al valor catastral incrementado en un 50%, lo cual quiere decir que el valor comercial actualizado del inmueble sería el de

¹ Folios 771 y 772

MIL QUINIENTOS SIETE MILLONES QUINIENTOS SETENTA Y DOS MIL PESOS MCTE **(\$1.507.572.000)**. Que por aplicación del artículo 448 del C.G.P, la base de una licitación es del (70%), por lo tanto el valor que entraría a sufragar la supuesta obligación pretendida por la parte actora, seria de MIL CINCUENTA Y CINCO MILLONES TRESCIENTOS MIL CUATROCIENTOS PESOS MCTE **(\$ 1.055.300.400)**.

Agrega que conforme a la liquidación de crédito aprobada por el despacho por la suma de seiscientos cincuenta y ocho millones doscientos sesenta y seis mil doscientos cincuenta pesos mcte **(\$658.266.250)** queda la suma de trescientos cuarenta y siete millones treinta y cuatro mil ciento cincuenta pesos mcte **(\$347.034.150)**. Se puede denotar que sobraría suficiente dinero para devolver a la deudora, por lo cual según afirma la solicitud de desembargo de los demás lotes, es pertinente, aun si se debe sufragar el costo de impuestos y costas.

Agrega que este ejecutivo ya fue decidido, por lo cual no es necesario multiplicar por dos la liquidación de crédito, puesto que la etapa de remate está cercana y la posibilidad de que se genere una gran cantidad de intereses es muy remota. Señala que el artículo 600 del Código General del Proceso establece la posibilidad de reducir los embargos y secuestros ya practicados, o reparar en el régimen de las medidas cautelares discrecionales, y le da al Juez la posibilidad de disponer de oficio o a petición de parte la modificación, sustitución o cese de la medida cautelar adoptada.

Termina afirmando que de rematarse el inmueble de matrícula inmobiliaria No. 378-58996, así no haya varios postores que suban la puja más allá del 70% del valor comercial del inmueble, dicho valor sería más que suficiente para pagar el crédito adeudado a la parte demandante y demás rubros fiscales y sobraría un remanente para devolver a la parte pasiva.

Cabe agregar que a ítem **66** la demandada aportó los avalúos catastrales de los predios que permanecen embargados, conforme a las factura de impuesto predial, que suman un total de \$3.093.498.000 y que por las razones anotadas solicita **reponer el auto** recurrido y en subsidio apela.

DEL TRASLADO DEL RECURSO

No fue descorrido.

CONSIDERACIONES

EL PROBLEMA JURÍDICO. Corresponde determinar si es procedente revocar el **auto del 15 de julio de 2022** (visto a ítem 62), en cuanto a través de él se denegó una solicitud de desembargo? A lo cual se responderá en sentido **negativo**, por las siguientes razones.

1. En orden a desatar el recurso de reposición que nos ocupa se tiene en cuenta que la última liquidación obrante en este infolio dio un valor de **\$658.266.250**. Que así mismo la pretensión de desembargo se apoya en que el valor del inmueble distinguido con la **M.I. 378-58996** resulta suficiente para liberar los otros predios objeto de cautela, toda vez que con él se cubre el monto de la deuda, de las costas e incluso puede pagarse el valor del impuesto predial insoluto (**\$175.924.999** para julio de 2022, ítem 6).

Al respecto debe tenerse en cuenta que el auto recurrido tiene un apoyo legal central, a saber el **artículo 600 inciso 1 de la ley 1564 2012**, norma de carácter público, por demás clara, que no amerita hacer interpretaciones. Por eso cuando en ella se da la facultad de desembargar bienes, no lo contempla acorde a la discreción judicial, sino con sujeción a los parámetros que ella dispone, a saber que el valor del bien embargado cubre el valor del doble del crédito, sus intereses, las costas prudencialmente calculadas.

Sea del caso precisar que la última liquidación del crédito (capital más intereses) aprobada para el 15 de julio de 2022 quedó en \$625.266.250², dicha cantidad doblada queda en \$1.250.532.500, más las costas que fueron tasadas en \$12.034.700, más los intereses y costas prudencialmente calculados a futuro por cuanto mientras no se pague la deuda el litigio continúa y prosigue la generación de intereses, por eso puede asumirse la cifra de \$1.700.000.000 como la cantidad con la cual se garantiza el crédito dentro de un proceso que ya tiene decisión de fondo, ha sido objeto de insistentes recursos y memoriales provenientes de quien ahora pide el desembargo, lo cual lo alarga y sin que sobre precisar que se debe actualizar la liquidación de la obligación, por eso resulta razonable.

Sobre el particular cabe añadir que el valor del bien distinguido con la **M.I. 378-58996** estimado con base en el avalúo catastral aportado por la parte ejecutada es de **\$1.507.572.000 (ítem 66)**, mientras que el valor comercial del mismo terreno para el 25 de octubre de 2022 es de **\$1.115.935.506,8 (ítem 69, fl 19)**, de manera que ninguna de dichas cantidades cubre la exigencia legal arriba citada, menos si se tiene en cuenta que se subastará por el 70% del valor asignado y que en el evento de

² Puede ser actualizada

restituirse dinero por concepto del pago del impuesto predial atrasado, menos cantidad se le entregará a la demandante y por tanto en menos cantidad se debe entender abonado a la deuda, lo cual hacer viable tener más bienes inmuebles embargados. En consecuencia, por lo acá lo anotado, no resulta procedente aceptar la argumentación de la recurrente como para revocar el auto impugnado.

2. En lo que hace referencia al recurso de apelación interpuesto, por la parte ejecutada, se concederá en el efecto devolutivo, por estar previsto en el artículo 321 numeral 8 de la ley 1564 de 2012.

3. De otra parte, como quiera que con ocasión de la interposición del recurso que nos ocupa, la parte pasiva allegó los avalúos de los demás inmuebles que persisten embargados, se pasa a considerar dicho aspecto.

Acorde a los planteamientos que se traen se debe considerar lo relativo a cuál de los avalúos se debe atender. Así resulta que a **ítem 66** la parte demandada aportó unos avalúos con base en el estimado catastral asignado por el contratista GO CATASTRAL, una vez levantada la oficina del IGAC en Palmira. Lo cual dio lugar a que por medio del auto recurrido se ordenara correr traslado a la sociedad demandante, a quien se le concedió el término legal de diez días y quien si bien aportó otros avalúos como se ve a **ítem 69**, lo cierto es que no renunció a dicho término, el cual por cierto no ha empezado a correr por razón del recurso de reposición interpuesto de manera general contra el auto que nos ocupa (art. 118 inciso 4 del C.G.P.). Por lo tanto, antes de emitir un pronunciamiento acerca de cuál es el avalúo a aceptar por el juzgado para proseguir este trámite, se debe dejar correr dicho lapso.

Sin más comentarios, el juzgado,

RESUELVE:

PRIMERO: NO REPONER el auto 15 de julio de 2022 (visto a ítem 62), por el cual se denegó una solicitud de desembargo.

SEGUNDO: CONCEDER en el efecto devolutivo el recurso de apelación presentado contra el auto del **15 de julio de 2022** (visto a ítem 62), por el cual se denegó una solicitud de desembargo. Por tanto por secretaría se compartirá el link de este proceso al Tribunal Superior de Buga, Sala Civil Familia, para que se surta la segunda instancia respecto de dicho auto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

LUZ AMELIA BASTIDAS SEGURA
JUEZ

Firmado Por:
Luz Amelia Bastidas Segura
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 002
Palmira - Valle Del Cauca

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: **40091ca679f497a123773ea980558195fd305cb6c8143368862798a054e7a664**
Documento generado en 21/03/2023 02:49:11 PM

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