

REPÚBLICA DE COLOMBIA
RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO



JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL
POPAYÁN - CAUCA

Auto número 2467

Popayán, Cauca, trece (13) de octubre de dos mil veintitrés (2023).

Referencia:	EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA RELA
Demandante:	BANCO DAVIVIENDA S.A.
Demandado:	ADRIANA PATRICIA ANDALA VELASCO
Radicado:	190014003003-2022-00289-00

En la fecha, viene a despacho el presente proceso EJECUTIVO PARA LA EFECTIVIDAD DE LA GARANTIA REAL, adelantado por BANCO DAVIVIENDA S.A. contra ADRIANA PATRICIA ANDELA VELASCO, a fin de decidir lo que en derecho corresponda.

CONSIDERACIONES

En memorial allegado al correo institucional del Juzgado el día 06 de octubre de 2023, el doctor HECTOR CEBALLOS VIVAS, manifiesta lo siguiente:

“(…) me permito solicitar se sirva aclarar el numeral segundo del auto número 2341 de fecha 29 de septiembre del 2023, por medio del cual se abstiene de ordenar el avalúo del inmueble, hasta que la parte demandante certifique que la limitación al dominio denominada PATRIMONIO DE FAMILIA, se ha cancelado.

Por lo anterior, me permito aclarar al despacho que la presente demanda se impetró bajo las luces del artículo 468 de C. G del P. por lo cual faculta al BANCO DAVIVIENDA S.A, A persigue el pago de una obligación en dinero, exclusivamente con el producto de los bienes gravados con hipoteca y en el auto que ordene seguir adelante la ejecución se ordenará el avalúo y remate de los bienes para que con el producto de ellos se pague al demandante el crédito y las costas.

En cuanto a la constitución del patrimonio de familia en el folio de matrícula inmobiliaria es preciso informar al despacho que la Ley 91 de 1936 señala que los compradores deberán constituir sin sujeción a las formalidades de procedimiento que se prescriben en el Capítulo 1º de la Ley 70 de 1931.

En ese orden de ideas, los inmuebles que sean objeto de ellos pueden gravarse con hipoteca a favor del vendedor para garantizar el pago de la obligación a la entidad financiera y el vendedor puede obtener el embargo y el remate de tales inmuebles en las acciones que promueva para el pago de dicha obligación.

Así mismo, el artículo 19 de la Ley 91 de 1936 señala la obligación de los compradores del inmueble para que, sin sujeción a las formalidades de procedimiento previstas en el Capítulo 10 de la Ley 70 de 1931, constituyan patrimonio de familia inembargable a través de su

inscripción en el registro inmobiliario, sin límite de cuantía en lo que respecta al valor del bien, esto último en los términos del artículo 39 de la Ley 92 de 1989. Por ende, El inmueble sólo puede ser perseguido por las entidades que financien la construcción, adquisición, mejora o subdivisión de la vivienda, según lo dispone el artículo 60 de la mencionada ley.

Para el presente caso, en el libelo mandatario se manifiesta que el crédito se garantiza con Hipoteca constituida por Escritura pública No.3334 de fecha 17 de diciembre del año 2020, Corrida en la notaría 2 del círculo de Popayán Cauca, registrada en los folios de matrícula inmobiliaria número 120-237535 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos del Círculo de Popayán Cauca, del Inmueble ubicado en la Multifamiliar 10, Mirador de las Garzas Edificio A y B Apartamento 202, Ubicado en la Calle 3 C # 48 F 12 o Calle 3 C # 48 F 32 del municipio de Popayán Cauca, a favor del Banco Davivienda S.A., y en contra del señor ANDELA VELASCO ADRIANA PATRICIA, mayor de edad, identificado con cédula de ciudadanía No.1061690663, domiciliados y residentes en la ciudad de Popayán Cauca.

En conclusión, me permito advertir al despacho que el patrimonio de familia se constituyó en virtud a la compraventa del inmueble del interés social, mediante préstamo otorgado por el BANCO DAVIVIENDA S.A., a la señora ANDELA VELASCO ADRIANA PATRICIA, según escritura pública No. 3334 de fecha 17 de diciembre del año 2020, Corrida en la notaría 2 del círculo de Popayán Cauca, y el juez tercero civil municipal de la ciudad de Popayán Cauca, está facultado legalmente para ordenar el remate, aprobar la adjudicación, y levantar todos los gravámenes que recaen sobre el inmueble, entre ellos el patrimonio de familia.

Así las cosas, ruego a usted señor juez, se sirva aclarar el numeral segundo del auto número 2341 de fecha 29 de septiembre del 2023, por los motivos antes mencionados, ordenar el avalúo y posterior remate del bien inmueble antes descrito.”

Ciertamente, mediante auto interlocutorio No. 2341 fechado 29 de septiembre de 2023 que ordeno seguir adelante la ejecución en contra de la señora ADRIANA PATRICIA ANDELA VELASCO, en el numeral segundo de la parte resolutive de dicha providencia se dispuso:

*“**SEGUNDO: ABSTENERSE** de ordenar el avalúo, venta en pública subasta o remate del bien inmueble hipotecado distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 120-237535 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, hasta que la parte ejecutante BANCO DAVIVIENDA S.A., certifique ante el Despacho que la limitación al dominio denominada “PATRIMONIO DE FAMILIA” registrada en la anotación No. 11 del Folio de Matricula Inmobiliaria No. 120-237535 fue cancelada o levantada, aportando el certificado de tradición correspondiente.”*

Sobre el tema del “patrimonio de familia”, la Ley 91 de 1936 por medio de la cual se autoriza la constitución de patrimonios de familia no embargables, con criterio y fines de acción social, se prevé en el artículo 1°, que:

“En las ventas de las viviendas de que tratan los artículos 7° y 8° de la ley 46 de 1918, que hagan los Municipios, el Instituto de Acción Social de Bogotá, y demás entidades similares a éste que actualmente existen, o que en lo sucesivo se creen y que obtengan autorización expresa del Poder Ejecutivo, los compradores deberán constituir sin sujeción a las formalidades de procedimiento que se prescriben en el Capítulo 1° de la Ley 70 de 1931, sobre lo que compran, patrimonios de familia no embargables, en el acto de la compra, por medio de la escritura que la perfeccione, y en la forma y condiciones que se expresan en los artículos siguientes.”

También el artículo 4° de la normatividad previamente citada, establece que:

“ARTÍCULO 4°. Los patrimonios de familia así constituidos, sometidos al régimen que se determina en el Capítulo II de la Ley 70 de 1931, con estas excepciones:

a) Los inmuebles que sean objeto de ellos pueden gravarse con hipoteca a favor del vendedor para garantizar el pago del precio o parte de él que el comprador quede a deber; y

b) El vendedor puede obtener el embargo y el remate de tales inmuebles en las acciones que promueva para el pago de dicho precio o parte de él que se le deba, y ejercitar todas las acciones que como tal le competen, dirigiéndolas solamente contra el comprador o sus sucesores.

A su vez, la Ley 3 de 1991, por la cual se crea el Sistema Nacional de Vivienda de Interés Social, se establece el subsidio familiar de vivienda, se reforma el Instituto de Crédito Territorial, ICT, y se dictan otras disposiciones, prevé en su artículo 38 que:

“El patrimonio de familia es embargable únicamente por las entidades que financien la construcción, adquisición, mejora o subdivisión de la vivienda.”

En ese orden de ideas y analizado el asunto, observa el despacho judicial que le asiste razón al doctor HECTOR CEBALLOS VIVAS, de conformidad con lo dispuesto en la Ley 91 de 1936 y la Ley 3 de 1991, pues BANCO DAVIVIENDA es la entidad que ha financiado la construcción del inmueble de interés social que fue adquirido por la señora ADRIANA PATRICIA ANDELA VELASCO, sobre el cual recae la constitución de la hipoteca, siendo aquella situación una de las excepciones antes descritas y que prevé la Ley.

Por lo anterior y en aplicación del control de legalidad establecido en el artículo 132 del CGP, se dejará sin efectos el numeral 2° del auto interlocutorio de fecha 29 de septiembre de 2023, procediendo a decretar la venta en pública subasta del bien inmueble hipotecado, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 120-237535 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, Cauca, con el fin de que se pague con el producto de dicha venta al BANCO DAVIVIENDA S.A. el valor de la obligación constituida en el Pagaré No. 05701196100311171 y Escritura Pública No.3334 de fecha 17 de diciembre del año 2020, de la Notaría Segunda del Círculo de Popayán Cauca, más los intereses de mora y costas pertinentes.

En mérito de lo expuesto, **el JUZGADO TERCERO CIVIL MUNICIPAL DE POPAYÁN, CAUCA,**

RESUELVE

PRIMERO: DEJAR SIN EFECTO el numeral 2° de la parte resolutive del auto interlocutorio No. 2341 dictado en fecha 29 de septiembre de 2023, conforme a los motivos expuestos en la parte motiva de esta providencia. En sus demás partes y articulado el auto referido quedara incólume.

SEGUNDO: DECRETAR LA VENTA EN PÚBLICA SUBASTA, del bien inmueble hipotecado, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. 120-237535 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Popayán, Cauca.

TERCERO: PAGAR con el producto de la venta a BANCO DAVIVIENDA S.A., identificado con Nit. No. 860.034.313-7 el valor de la obligación constituida en el Pagaré No.

05701196100311171 y Escritura Pública No.3334 de fecha 17 de diciembre del año 2020 de la Notaría Segunda del Círculo de Popayán Cauca, más los intereses de mora y costas pertinentes.

CUARTO: ORDENAR el avalúo y el remate del bien inmueble anteriormente citado.

QUINTO: Una vez en firme esta providencia, por secretaría dar continuidad a la etapa procesal que en derecho corresponda.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

La Juez,



DIANA PATRICIA TRUJILLO SOLARTE

P/jb