



**REPÚBLICA DE COLOMBIA**  
**RAMA JUDICIAL DEL PODER PÚBLICO**  
**JUZGADO CIVIL MUNICIPAL DE PUERTO TEJADA – CAUCA**  
[jcmpalptotej@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jcmpalptotej@cendoj.ramajudicial.gov.co)  
**195734003001**

**AUTO No. 1394**

Puerto Tejada, catorce (14) de noviembre de dos mil veintitrés (2023).

**Clase de proceso:** Ejecutivo Para La Efectividad De La Garantía Real

**Demandante:** Guido Ariel Giraldo Burgos

**Demandado:** Néstor Leonel Tejada Grueso

**Radicación:** 2019-00075-00

**ASUNTO A RESOLVER.**

Se procede a resolver el recurso de reposición, interpuesto por la apoderada judicial de la parte demandante en contra del auto No. 1047 de fecha 12 de septiembre de 2022, que resolvió señalar fecha para la práctica de la diligencia de remate del bien inmueble dado en hipoteca, distinguido con el número de matrícula No. 130-20001.

**ANTECEDENTES**

Como argumento del mismo, indica la mandataria judicial abogada Fanny Yuritzza Lasso Montaña que el Despacho se equivocó al señalar nueva fecha de remate dentro del presente trámite, como argumento de ello, indicó que en la diligencia de remate celebrada el 14 de octubre de 2021, manifestó al Despacho que "quería hacer postura" sin embargo, NO formulo postura, sin embargo el Juez preciso que no se podía realizar la postura en esa diligencia, por lo que declaró desierta la subasta y se dio por terminada. Situación que, a su decir, va en contra vía del inciso 2 del artículo 451 y el inciso 3 del artículo 467 del Estatuto Procesal.

Añadió que en la pretensión cuarta de la demanda solicito la adjudicación del bien hipotecado, y el 20 de octubre de 2021 presento memorial pidiendo la adjudicación y presentando la liquidación del crédito. Por este camino, agregé que el 24 de enero de 2022 presentó poder especial otorgado mediante mensaje

de datos con la facultad expresa de solicitar adjudicación, como lo dispone el artículo 452 inciso 6 del Código General del Proceso, tal como se lo requirió el despacho en auto del 07 de diciembre de 2021.

Así, precisó, continúa exponiendo la togada el 30 de marzo de 2022 se le dio traslado a la liquidación y el 26 de mayo se aprueba la misma, para luego emitir la providencia objeto de recurso, el 13 de septiembre de 2022, en la que se fija fecha para remate sin resolver la solicitud de adjudicación que ha presentado en reiteradas oportunidades.

Por esta vía, solicitó la doctora Lasso Montaña que i) se revoque el auto No. 1047 del 13 de septiembre de 2022, ii) se ordene la adjudicación del bien inmueble ubicado en la calle 28 No. 28 B-26 lote 11 Manzana B, Urbanización Nuevo Horizonte Cointegral 1- Puerto Tejada (Cauca) a favor del señor Guido Ariel Giraldo Burgos como único acreedor, por quedar desierta la licitación en el remate del 14 de octubre de 2021 y iii) En caso de no reponer, se conceda el recurso de apelación en efecto suspensivo.

## **TRAMITE**

Del recurso de reposición se corre traslado a la parte demandada representado por curadora Ad Litem, mediante traslado No. 035 del 19 de septiembre de 2022, de conformidad al artículo 318 del Código General del Proceso.

## **CONSIDERACIONES**

1. Por el recurso de reposición, el legislador ha dotado a los litigantes de una herramienta en virtud de la cual, las partes pueden acudir ante el mismo funcionario que tomó la decisión para hacerle notar el error en que incurrió, para que éste en el ejercicio de la facultad de enmendar su falta reforme o revoque su proveído.

Para entrar a decidir sobre el asunto, en primer lugar, se analizará la procedencia del recurso invocado, para posteriormente resolver sobre los argumentos esbozados por el togado, si hubiere lugar a ello.

Entonces, el recurso de reposición se presenta contra el auto del 12 de

septiembre de 2022, notificado por estado el 13 del mismo mes y año, mediante la cual se señala fecha de remate, queda establecido que es susceptible del recurso impetrado, y, además la parte interesada cumplió con las formalidades exigidas para su interposición interponiéndola dentro del término de la ejecutoria, siendo procedente pasar a resolver de fondo.

2. Revisadas las circunstancias de hecho que se enmarcan en el presente asunto, es menester rememorar lo establecido para efectos de determinar la procedencia del recurso incoado, para lo cual se hará una distinción entre las varias opciones con que cuenta el acreedor hipotecario o prendario para satisfacer su crédito y obtener la adjudicación del bien inmueble objeto de la hipoteca, la primera es **la audiencia de remate** consagrada en los artículos 448 y subsiguientes del Código General del Proceso. En esta se indica en el inciso 2 del artículo 451 que: "Sin embargo, quien sea único ejecutante o acreedor ejecutante de mejor derecho podrá rematar por cuenta de su crédito los bienes materia de la subasta sin necesidad de consignar el porcentaje, siempre que aquel equivalga por lo menos al cuarenta por ciento (40%) del avalúo; en caso contrario consignará la diferencia." Siguiendo por supuesto el trámite consagrado en el artículo 452 ibidem y las demás circunstancias previstas en los artículos subsiguientes.

Teniendo claro que, para llegar a la audiencia de remate, se hace necesario haber agotado el trámite previsto en el artículo 468 del Código General del Proceso, dentro del proceso ejecutivo para la efectividad de la garantía real, que en el numeral 5 dispone:

*"5. Remate de bienes. El acreedor con hipoteca de primer grado, podrá hacer postura con base en la liquidación de su crédito; si quien lo hace es un acreedor hipotecario de segundo grado, requerirá la autorización de aquél y así sucesivamente los demás acreedores hipotecarios."*

Y la segunda forma es la prevista en el capítulo V de la sección segunda del Código General del Proceso, que se trata de la **adjudicación o realización especial de la garantía**, un procedimiento diferente a la ejecución de la garantía real y que en el artículo 467 precisa que "El acreedor hipotecario o prendario podrá demandar desde un principio la adjudicación del bien hipotecado o prendado, para el pago total o parcial de la obligación garantizada". Además, contempla que en el mandamiento de pago que se libre se "prevendrá al

demandado sobre la pretensión de adjudicación" y dispone las posibilidades de defensa que tiene el ejecutado: así:

*"a) Pedir la regulación o pérdida de intereses; la reducción de la pena, hipoteca o prenda; la fijación de la tasa de cambio, o tachar de falso el título ejecutivo o el contrato de hipoteca o de prenda, eventos en los cuales la solicitud se tramitará como incidente que se decidirá por auto apelable en el efecto diferido. Ejecutoriado este auto, se procederá a la adjudicación en la forma aquí prevista, salvo que prospere la tacha del título ejecutivo, caso en el cual decretará la terminación del proceso. Si la que prospera es la tacha del contrato de garantía, la ejecución continuará según las reglas generales."*

Es así como la Corte Suprema de Justicia en sentencia STC522-2019, precisó *"entre estos instrumentos, están el proceso ejecutivo en el que puede perseguir tanto el bien gravado como cualquier otro de propiedad del deudor (art. 422 y s.s.), como también acudir al nuevo procedimiento de "adjudicación o realización especial de la garantía real" (art. 467), que permite al acreedor solicitar desde el principio la adjudicación del bien para el pago de su acreencia, y en caso de presentarse oposición mediante excepciones de mérito se deba acudir a las reglas especiales que se han dispuesto cuando se opta por adelantar la ejecución para procurar la satisfacción de obligación dineraria con el producto exclusivo de los bienes dados en garantía real (art. 468)».*" Subraya fuera del texto.

Por la misma línea, en Sentencia STC3810-2020, la Sala de Casación Civil y Agraria, al referirse a la figura de adjudicación o realización especial de la garantía real, explicó que:

*"el acreedor hipotecario o prendario podrá demandar desde un principio la adjudicación del bien hipotecado o prendado, para el pago total o parcial de la obligación garantizada, y solicitar en subsidio que si el propietario demandado se opone a través de excepciones de mérito, la ejecución reciba el trámite previsto en el artículo siguiente, para los fines allí contemplados", el cual, en lo medular, constituye un mecanismo especial de adjudicación del bien hipotecado o dado en prenda, para que el acreedor pueda obtener la satisfacción tempestiva de su prestación, sin las repercusiones que en relación con esta pueden conllevar la duración de los juicios y, correlativamente, el deudor encuentre una opción judicial de finiquitar la obligación, sin que vea menoscabado sensiblemente su patrimonio (...)* Por la esencia misma de este

trámite el legislador quiso que el acreedor que pretenda dicho beneficio para el pago total o parcial obtenga la adjudicación del bien gravado, pero no en los términos generales antes indicados, sino “por un valor equivalente al noventa por ciento (90%) del avalúo” (CSJ STC2316-2019).

Sin embargo, advirtió que “por mandato del numeral 6° del canon 467 íd., es inadmisibles reclamar la “adjudicación directa del bien hipotecado o dado en prenda” **cuando no se conozca el domicilio o paradero del propietario**, el bien se halle embargado o existan acreedores con garantía real de mejor derecho, pues en los dos últimos eventos es claro que, de un lado, el “embargo” restringe la negociabilidad de la propiedad y por tal motivo es inviable la adjudicación pretendida y, de otro, si del historial jurídico del bien surge que existe otro crédito con mayor privilegio es inaceptable transferirlo directamente al demandante en detrimento de dicha preferencia.”

Entonces, frente al caso concreto, se tiene por establecido que el proceso que se tramita es un **ejecutivo para la efectividad de la garantía real**, pues así se solicitó por el apoderado judicial en el escrito de la demanda en el acápite procedimiento en el que solicito “*se le debe aplicar el que corresponde al proceso ejecutivo hipotecario de mínima cuantía*” y así se realizó por el despacho librando mandamiento mediante auto de fecha 01 de abril de 2019, máxime cuando la adjudicación especial de la garantía real no era procedente al haber indicado desconocer el paradero del demandado Néstor Leonel Tejada Grueso.

Así las cosas, no es procedente la solicitud de adjudicación de conformidad con el artículo 467 del Código General del Proceso, como lo pretende la togada, pues la misma debe hacerse mediante la audiencia de remate, donde el acreedor hipotecario podrá presentar postura que cubra por lo menos el 70% del avalúo del bien a rematar que se encuentra fijado en la suma de \$22.400.000, con la salvedad de que esta exento de consignar el porcentaje de depósito de que trata el artículo 451 del Estatuto Procesal y que si lo hace mediante apoderado judicial el mismo debe contar con la facultad expresa para ello, como en el presente caso, pues la apoderada judicial no contaba con esta facultad, por lo que mediante auto 1399 del 07 de diciembre de 2021 se le negó el trámite solicitado, por lo que en efecto el poder con facultad para solicitar la adjudicación fue aportado por la togada en escrito del 14 de febrero 2022.

En consecuencia, el recurso de reposición presentado NO está llamado a prosperar, en virtud a que el trámite subsiguiente dentro del proceso es fijar nueva

fecha para celebrar la diligencia de remate dentro de la cual el acreedor hipotecario tendrá la oportunidad de solicitar adjudicación presentando postura, pues no puede esta directora procesal desconocer el trámite que se le ha impartido a la presente ejecución y realizar una adjudicación directa.

Ahora bien, teniendo en cuenta que en subsidio del recurso de reposición se solicitó la apelación, esta deberá negarse ya que el presente proceso es de mínima cuantía, y, por lo tanto, no es susceptible del mentado recurso.

En consecuencia, el juzgado,

#### **RESUELVE:**

**1. NO REPONER** el auto interlocutorio de fecha 27 de junio de 2023, a través del cual se rechaza la demanda, bajo las consideraciones expuestas en la parte motiva de esta providencia.

**2. NEGAR** la concepción del recurso de apelación por lo indicado en la parte motiva de este proveído.

**3.** En consecuencia de lo anterior, **SEÑALAR** a la hora de las diez de la mañana (10:00 AM), del día jueves veintinueve (29) de febrero de dos mil veinticuatro (2024), como fecha y hora para llevar a cabo la diligencia de **REMATE** del bien inmueble dado en hipoteca, distinguido con la matrícula inmobiliaria No. **130-20001** de la Oficina de Registro de Instrumentos de este lugar, embargado, secuestrado y avaluado en este proceso, y solo se cerrará la subasta una (1) hora después, siendo postura la que cubra el 70% del avalúo del bien a rematar y fijado en la suma de **VEINTIDOS MILLONES CUATROCIENTOS MIL PESOS MCTE (\$22.400.000)** (Art. 448, 451 y 457 del CGP). Si quedare desierta la licitación se tendrá en cuenta lo dispuesto en el artículo 457 *Ibíd.* **ADVERTIR** a los postores que deberán presentar sus ofertas en la diligencia de licitación en sobre cerrado.

**4. PUBLICACION DEL REMATE.** El remate se anunciará al público mediante la inclusión en un listado que se publicará por una sola vez en un periódico de amplia circulación en la localidad o, en su defecto, en otro medio masivo de comunicación que señale el Juez, tales como: "País", "Tiempo", "Espectador", "El Occidente". El listado se publicará el día domingo con antelación no inferior a diez (10) días a la fecha señalada para el remate. **AGREGAR** al expediente una copia informal de la página del periódico o la constancia del medio de comunicación en que se haya hecho la publicación se agregarán al expediente antes de la apertura de la licitación. Con la copia o la constancia de la

publicación del aviso deberá allegarse un certificado de tradición y libertad del inmueble, expedido dentro del mes anterior a la fecha prevista para la diligencia de remate. **ENTREGAR** sendas copias a la parte interesada para su publicación. (Art. 450 del Código General del Proceso). **También por secretaría, publicar esta información en el portal de REMATES que la Rama Judicial ha habilitado para este despacho judicial.**

La diligencia de remate se tramitará de conformidad con lo dispuesto en el artículo 452 ibidem.

**5. ADVERTIR** a quienes actúan, intervienen y se interesen en intervenir en este asunto, que la mencionada diligencia se llevará a cabo a través de una audiencia virtual, para lo cual se les enviará un correo electrónico, o mensaje de datos, con la información pertinente que permitirá la conexión – sea esta un código o link-, a quienes lo soliciten previamente enviando la respectiva petición dirigida al correo institucional [jcmpalptotej@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jcmpalptotej@cendoj.ramajudicial.gov.co) La plataforma de conexión será Microsoft Teams o LIFESIZE o la que se designe, mediante enlace que será suministrado por la “Mesa de Ayuda Soporte de Video Conferencias de la Rama Judicial”.

**6.** Que a efectos de los artículos 451 y 452 del CGP., los que pretendan oportunamente hacer posturas en la subasta deberán enviarlas al correo institucional al correo institucional [jcmpalptotej@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jcmpalptotej@cendoj.ramajudicial.gov.co) Dicha remisión por razones de reserva deberá tener un contenido cifrado o con clave que además se usará con la confirmación de lectura como opción de mensaje, para ser verificados una vez venza la hora fijada y hacer la adjudicación al mejor postor que cumpla los requisitos indicados.

**7.** Los interesados deberán remitir al correo institucional<sup>1</sup> del Juzgado, sus datos precisos de contacto, indicación de la referencia del expediente y las partes, copia o imagen de su tarjeta profesional y/o de cédula de ciudadanía y documentos legibles que pretendan hacer valer. Además, no podrán conectarse simultáneamente a través de dos o más dispositivos. El expediente en lo pertinente estará a disposición de los interesados, previa solicitud del interesado al correo institucional mencionado, y será enviado por el mismo medio.

---

<sup>1</sup> [jcmpalptotej@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:jcmpalptotej@cendoj.ramajudicial.gov.co)

**8. EXHORTAR** a los sujetos procesales para que cumplan estrictamente las referidas directrices, con el objeto de llevar a buen término la audiencia programada.

**NOTIFÍQUESE Y CUMPLASE.**

La Juez,

Firmado Por:  
**Ana Milena Ramirez Espinosa**  
Juez  
Juzgado Municipal  
Civil  
Puerto Tejada - 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: **6be01d42237ddd81bc415f855a1e1385b2c2cd5965357f52c889b7fb6749c655**

Documento generado en 14/11/2023 04:10:01 PM

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