

República de Colombia



Rama Judicial del Poder Público Juzgado Promiscuo Municipal

Concepción (Ant.), diecisiete (17) de septiembre de dos mil veinte
(2020).

Proceso:	Ejecutivo
Radicado:	05206-40-89-001-2018-00066-00
Accionante:	Camilo Henao Castaño
Accionado:	Annir de J. Osorio Castaño y otra
Providencia:	Auto Interlocutorio Nro. 108
Asunto:	Inadmite demanda concede cinco días

Dentro del proceso de la referencia, el apoderado de la parte ejecutada, solicitó levantar la medida cautelar de embargo y secuestro del inmueble identificado con la MI 026-1778, con fundamento en que el perito evaluador fijo el precio comercial de los inmuebles embargados en el presente proceso en un total de doscientos cuarenta millones de pesos (\$240.000.000), así:

-MI 026-1778 (Predio Nro.260) 100% ciento sesenta y ocho millones (\$168.000.000).

-MI 026-5718 (Predio Nro.870) 33.34% setenta y dos millones (\$72.000.000).

Anota, que al decretarse el desembargo solicitado, se sigue garantizando la obligación con el inmueble MI 026-5718 (Predio Nro.870) 33.34% en caso de efectuarse el remate del mismo.

Con fundamento en lo solicitado, se dispuso por el Despacho requerir a la parte ejecutante, de conformidad con lo dispuesto en el artículo 600 del CGP¹.

En esa oportunidad, el apoderado de la parte ejecutante, se opuso a lo solicitado porque la cuarta parte del inmueble con MI 026-5718 no cubría la totalidad del crédito y las costas del proceso, pues fue avaluado por el perito en la suma de \$72.000.000 y al tenor del literal del inciso 3° del artículo 448 del CGP, la postura para hacer el remate sería de \$50.400.000, valor que no cubre la totalidad del crédito, tal como fue liquidado por el Despacho, y tampoco las costas procesales, esto es, el costo del avalúo y publicación de cartel de remate que aún no se ha cumplido.

De esta forma, concluye que de accederse a lo solicitado se haría nugatoria la acción instaurada.

En estas condiciones, solicitó que se ordene el remate del inmueble con MI 026-1778, y de lograrse el mismo, se ordene la devolución del remanente al demandado, una vez se reste el valor del crédito y las costas, y ahí si ordenar el desembargo del otro inmueble con MI 026-5718.

Para resolver se hacen, previamente, estas

CONSIDERACIONES

En el caso del presente proceso, solicita la parte ejecutada levantar la medida cautelar de embargo y secuestro del inmueble identificado con la MI 026-1778, pues según dijo que se sigue garantizando el pago de la obligación con el predio identificado con la MI 026-5718 en caso de efectuarse el remate del mismo de acuerdo al avalúo presentado por el perito en el proceso.

¹ Auto 069 del 5 de agosto de 2020

Ahora bien, de conformidad con lo establecido en artículo 600 del CGP, tenemos que:

“Artículo 600. Reducción de embargos.

“En cualquier estado del proceso una vez consumados los embargos y secuestros, y antes de que se fije fecha para remate, el juez, a solicitud de parte o de oficio, cuando con fundamento en los documentos señalados en el cuarto inciso del artículo anterior considere que las medidas cautelares son excesivas, requerirá al ejecutante para que en el término de cinco (5) días, manifieste de cuáles de ellas prescinde o rinda las explicaciones a que haya lugar. Si el valor de alguno o algunos de los bienes superan el doble del crédito, sus intereses y las costas prudencialmente calculadas, decretará el desembargo de los demás, a menos que estos sean objeto de hipoteca o prenda que garantice el crédito cobrado, o se perjudique el valor o la venalidad de los bienes embargados.

“Cuando exista embargo de remanente el juez deberá poner los bienes desembargados a disposición del proceso en que haya sido decretado.”

De acuerdo con el contenido de la disposición transcrita, tenemos que el deudor antes de la fijación de la fecha para el remate, puede solicitar la reducción del embargo.

Así tenemos que, cuando se carece de avalúo, se admite la acreditación del valor de los bienes embargados y secuestrados, con base en facturas de compra, libros de contabilidad, certificados de catastro, recibos de pago de impuesto predial o de otros documentos oficiales (inciso 4° del artículo 599 CGP).

En el presente caso, obra el avalúo de los bienes inmuebles objeto de las medidas cautelares, así:

-MI 026-1778, 100% del predio Nro.260, por valor de CIENTO SESENTA Y OCHO MILLONES DE PESOS (\$168.000.000).

-MI 026-5718, 33.34% del Predio Nro.870, por valor de SETENTA Y DOS MILLONES DE PESOS (\$72.000.000).

Así, tenemos que el valor total del avalúo de los inmuebles, ascendió a la suma de DOS CIENTOS CUARENTA MILLONES DE PESOS (\$240.000.000).

El dictamen pericial al que hemos hecho referencia, fue allegado por la parte demandante y del mismo se dio traslado por diez (10) días de conformidad con lo establecido en el artículo 444, numeral 2 del CGP, a pesar de lo cual, no se presentaron observaciones al mismo, y la parte ejecutada, encontrándose facultado para allegar otro diferente, no lo hizo.

Ahora bien, si observamos la última liquidación practicada en el proceso, 31 de octubre de 2019 la misma ascendió a la suma de VEINTIDOS MILLONES DE PESOS (\$22.000.000) por capital. CATORCE MILLONES DOSCIENTOS VEINTE MIL TRESCIENTOS TREINTA PESOS (\$14.220.330) y SIETE MILLONES CUATROCIENTOS OCHENTA MIL PESOS (\$7.480.000) por intereses moratorios. Para un total de CUARENTA Y TRES MILLONES SETECIENTOS MIL TRESCIENTOS TREINTA PESOS (\$43.700.330).

De esta forma, no podría aceptarse el desembargo del inmueble con MI 026-1778, como lo solicita la parte ejecutada, porque el valor del avalúo, del inmueble con MI 026-5718 no cubriría el crédito, los intereses y las costas, tal como lo advirtió en su oportunidad el apoderado de la parte ejecutante.

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Promiscuo Municipal de Concepción Antioquia,

RESUELVE

PRIMERO. No se accede al desembargo del inmueble con MI 026-1778, tal como lo solicitó el apoderado de la parte ejecutada dentro del proceso ejecutivo singular, instaurado por el señor CAMILO HENAO CASTAÑO, en contra de ANNIR DE JESUS OSORIO CASTAÑO y AIDE RIOS SALAZAR, por las razones anotadas en la parte motiva de este proveído.

Notifíquese lo resuelto en estados.

Firmado Por:

BERNARDO SIERRA GONZALEZ

JUEZ

JUEZ - JUZGADO 001 MUNICIPAL PROMISCOUO DE LA CIUDAD DE CONCEPCION-ANTIOQUIA

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:

8254aa13b1d923b5343e2160d9c45335dc331219063c5c038ca258069429684c

Documento generado en 17/09/2020 06:00:27 p.m.