Secretaría: Hoy 20 de abril de 2021, paso al despacho de la señora Juez, el presente proceso, informándole que se encuentra para dictar auto aprobatorio a la diligencia de remate realizada el 7 de abril del cursante año, con la constancia que por cuenta del asunto se encuentran constituidos los depósitos antes relacionados. Sírvase proveer

Es de advertir, que este Despacho dando cumplimiento a lo ordenadoen Acuerdo PCSJA20-11623 del Consejo Superior de la Judicatura, profiere la presente providencia bajo la modalidad de "Trabajo en Casa". Así mismo, se advierte que las firmas de la presente providencia se realizaron de manera escaneada en los términos del artículo 11 del decreto 491 del 28 de marzo de 2020.

No corre término 16 de abril de 2021.- Juez en compensatorio
Ginebra, Valle, 27 de abril de 2021

LUZ EUGENIA VILLEGAS RODRIGUEZ
Secretaria

Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante: INES DEL SOCORRO HERNANDEZ SANCHEZ
Demandados: GLORIA MARIA HIDALGO VELASCO y HUGO MORA
Radicado: 76-30640-89-001-2019-00233-00

Auto No. 211

Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE GINEBRA, VALLE.

Ginebra, Valle del Cauca, veintisiete (27) de abril de dos mil veintiuno (2.021).

Visto y evidenciado el informe secretarial, se tiene que el día siete (07) de abril de dos mil veintiuno (2021), a la hora hábil de las nueve de la mañana y en cumplimiento a lo ordenado en auto del 02 de febrero de 2021, auto que fue corregido por auto de fecha 18 del mismo mes y año, tuvo lugar en este Juzgado y en forma virtual bajo la modalidad de trabajo en casa, el REMATE en pública subasta del inmueble con matrícula inmobiliaria 373-25931 de propiedad de los demandados GLORIA MARIA HIDALGO VELASCO y HUGO MORA identificados con las cédulas de ciudadanía Nros. 29.553.256 y 6.325.339 respectivamente, inmueble éste que se encuentra debidamente embargado, secuestrado y avaluado dentro del proceso EJECUTIVO CON TÍTULO HIPOTECARIO adelantado por la señora INES DEL SOCORRO HERNANDEZ SANCHEZ, a través de apoderado judicial, contra los demandados referidos.

El inmueble que fuera objeto de la diligencia de remate se encuentra ubicado en la carrera 8 No. 9A-04 de la nomenclatura actual de Ginebra, Valle, identificado como Lote No. 1 de la Urbanización SAGI, con un extensión superficiaria de 112.50 metros cuadrados, alinderado de la siguiente manera: **NORTE**: Con extensión de 7.50 metros lineales con la carrera 6 de Ginebra, Valle; **SUR**: En extensión de 7.50 metros lineales con el Lote No. 22; **ORIENTE**: En extensión de 15.00 metros lineales con el lote No. 2 de la Manzana A de la Urbanización y **OCCIDENTE**;: En extensión de 15.00 metros lineales con la Calle 9 de Ginebra, Valle, con matrícula inmobiliaria 373-25931 de la Oficina de Instrumentos Públicos de Buga, Valle, el cual fue adquirido por los demandados por compra realizada a la señora ESTEIDA MARIA OLAYA YESQUEN, identificada con la cédula de ciudadanía No. 66.769.712, según escritura pública de número 089 del 10 de marzo de 2006 corrida en la Notaría Única del Circulo de Ginebra, Valle y fue adjudicado al postor y rematante **DANIEL ALEJANDRO FERNANDEZ**

GARCIA, identificado con la C.C. No. 1.107.530.241 expedida en Cali (V), adjudicación que se hizo por la suma de SESENTA Y UN MILLONES CIENTO CINCUENTA MIL QUINIENTOS PESOS (**$61.150.500.oo**), superando con ello el 70% del avalúo dado al inmueble objeto de remate, con el que inició la licitación. Habiendo advertido la señora Juez, que sobre el bien inmueble objeto de remate, pesa un embargo de cobro coactivo por parte de la UGPP, en contra de la demandada GLORIA MARIA HIDALGO VELASCO, el que se tendría en cuenta en el momento de distribución de los dineros objeto del remate.

El remate se anunció al público en la forma prevista por la ley. Según las constancias que aparecen en el expediente, el rematante y adjudicatario DANIEL ALEJANDRO FERNANDEZ GARCIA, consignó previamente el porcentaje exigido por la ley para hacer postura, establecido en el cuarenta por ciento (40%) del avalúo dado al bien rematado y acreditó en término el pago del excedente del remate, correspondiente a la suma de $**43.550.500.oo**. Se presentó por parte del rematante el recibo de pago del impuesto que establece el artículo 453 del Código General del Proceso, correspondiente al 5% sobre el valor del remate, conforme lo prevé el artículo 7 de la Ley 11 de 1987, modificado por el artículo 12 de la ley 1743 del 26 de diciembre de 2014 equivalente a la suma de $ **3.057.525.oo**.

En la diligencia de remate se cumplieron todas y cada una de las formalidades establecidas por el artículo 452 del Código General del Proceso, y en la misma no se presentó ninguna clase de oposición, pero si se presentó recurso de reposición y en subsidio de apelación por parte del apoderado de la parte demandante acreedora dentro del presente proceso, contra la decisión adoptada por el Juzgado de no tener en cuenta la postura realizada por la demandante INES DEL SOCORRO HERNANDEZ SANCHEZ, al no haber consignado previamente el 40% del avalúo del respectivo bien, para hacer postura conforme lo ordena la ley procesal civil, ya que en este caso al existir un ejecutante de mejor derecho como es el cobro coactivo de la UGPP., que conforme lo consagra el artículo 2495 Nral. 5º del Código Civil, es un crédito de primera clase, le obligaba haber presentado el recibo de consignación del 40% del avalúo de dicho bien para hacer postura, ya que el crédito hipotecario de acuerdo al articulo 2499 del Código Civil, son de tercera clase de créditos, decisión de la que se informó por el Despacho no procedía recurso, advirtiendo el apoderado de la demandante que presentaría nulidad en el momento oportuno.

De igual manera, encontrándose pendiente para impartir la aprobación del presente remate, el apoderado de la parte demandante, allego a través del correo institucional del Juzgado, escrito en el que de manera respetuosa le sugiere al Despacho que se impruebe el remate objeto de la presente providencia, argumentando que la señora demandante INES DEL SOCORRO HERNANDEZ SANCHEZ, es acreedora única dentro del presente proceso con acción real, arguyendo que el inciso 2 del Decreto 451 de la ley procesal vigente ilustra el trámite de intervención del ejecutante, en la diligencia de remate en los procesos ejecutivos en donde obra como Demandante Único, como es el caso del presente proceso.

Así mismo, expresa que este Despacho justificó la no adjudicación del bien inmueble a la demandante, por no ser una ejecutante de mejor derecho, bajo el supuesto de ser un crédito de tercera categoría, lo que constituye una evidencia equivocada, puesto que en el remate no intervino sino una sola persona que adelantara un proceso ejecutivo en contra de la señora GLORIA MARIA HIDALGO VELASCO y el señor HUGO MORA, que sería del caso hablar de ejecutante de mejor derecho.

Explica el togado, después de hacer el análisis al artículo 451 del C. G. del Proceso, que al no existir otros acreedores judiciales que intervengan en la puja, la oferta de la demandante no solo es válida y legal, sino que además, para efectos de adjudicación su crédito no se puede sopesar con los créditos de estos otros eventuales

ACREEDORES JUDICIALES, que no han ofertado en la diligencia, siendo legal para la demandante, ofertar sin necesidad de consignación alguna, toda vez que el monto existente de liquidación de un crédito, como lo dice la norma, supera el umbral del 40% del avaluó del bien inmueble.

Señala que el Despacho descalifica la oferta de la demandante por la existencia de una ejecución en especialidad coactiva, para el presente caso la obligación que cobra la UNIDAD DE GESTION PENSIONAL Y APORTES PARAFISCALES-UGPP, asunto este que lo soluciona el artículo 465 del C. General del Proceso, que hace referencia a la concurrencia de embargos en procesos de diferentes especialidades, norma esta que establece el trámite que se debe adelantar cuando hay decreto el embargo de un inmueble en otra jurisdicción, por lo que debe hacer el despacho es seguir el trámite y efectuar el remate del inmueble, puesto que la norma indica que se hará la distribución entre todos los acreedores, de acuerdo con la prelación establecida en la ley sustancial, gradualidad de créditos que no opera al momento de realizarse la adjudicación de bienes en la diligencia de remate, sino con posteridad, es decir al momento de repartirse el producto del remate entre los varios acreedores, instante en el cual el despacho deberá requerir a la UGPP la liquidación actualizada de la obligación que allí se cobra, para que en primer lugar, por graduación de créditos se le pague de preferencia por tratarse de un crédito de primer orden, jurisdicción coactiva

Reitera que los derechos perseguidos por la UGPP, se pagaran o abonaran únicamente con la parte del producto del remate que corresponda al porcentaje de derecho de la demandada GLORIA MARIA HIDALGO VELASCO, en el inmueble objeto de remate, que para el presente caso es el del 50%, y en el evento en que el monto equivalente a dicho porcentaje del remate, resultare insuficiente para cancelar la obligación perseguida por la UGPP, monto que deberá tomar el coactivo como un abono a la obligación y les corresponderá, por el canal ejecutivo coactivo, continuar las gestiones de cobro del excedente resultante, sin que le corresponda a la señora Juez de este proceso ejecutivo con acción real, ninguna consideración o ejercicio procesal al respecto porque dicho asunto no es de su competencia, sin existir duda que el proceso civil y la diligencia de remate deben evacuarse con toda normalidad, apegada al procedimiento reglado por el C. General del Proceso.

Indica que diferente resulta, que a la demandante se le adjudicara el inmueble por un valor levemente superior a la liquidación de este crédito con acción real, correspondiéndole en este caso, consignar la diferencia como lo establece la ley, pero en este evento, por existir ejecución coactiva contra el 50% del inmueble, lo que se debe exigir a la demandante rematante es la consignación completa de ese 50% del monto del remate efectuado, a menos claro está, que la liquidación coactiva resulte menor a ese 50% del monto del remate, caso en el cual lo obligatorio será la consignación de esa liquidación del proceso coactivo.

Explica que, a manera de ejemplo, frente al valor real del avalúo del inmueble para efectos de la presente diligencia, $43.786.500.oo, será postura admisible la suma de $ 30.650.550, que corresponde al 70%, lo que quiere decir que una oferta por $ 32.000.000.oo de un tercero, siendo la de mayor valor, deberá adjudicarse y aprobarse por el Despacho, caso en el cual, a la UGPP deberá trasladarse la suma de $ 16.000.000.oo, correspondiente al 50% del monto rematado, sin interesar que dicho valor, no cubra la liquidación del crédito que se persigue. Y si la oferta de mayor valor en la puja, resulta ser la de la demandante por el monto del crédito, cuya liquidación correspondiera y que siguiendo el ejemplo, a la suma de $ 56.000.000.oo pues resulta que aunque la liquidación del crédito, sería superior al valor del avalúo del inmueble, es forzoso que la demandante consigne el 50% de este valor de remate, $ 28.000.000.oo para su traslado a la UGPP, como exigencia para la aprobación del remate celebrado, a menos como se indicó, que la liquidación del coactivo fuere menor a esos $ 28.000.000.oo, por ejemplo, la suma de $ 23.000.000.oo caso en el cual, lo que deberá

consignar la rematante ejecutante sería esa suma de $ 23.000.000.oo, como requisito para la aprobación del remate celebrado.

Finaliza diciendo, que se atreve a sugerirle a la señora Juez, la improbación del remate o que se declare sin valor el remate efectuado y que se disponga su repetición con las misma postura del 40% del valor del crédito, conforme a lo expuesto en la petición.

Una vez examinados y analizados por el Despacho los argumentos expuestos por el apoderado de la parte demandante, donde le sugiere al Juzgado no aprobar el remate, y en su defecto se disponga la repetición del mismo, debe manifestarse al togado que el Despacho no accede a la sugerencia dada por el apoderado de la demandante, toda vez que en la diligencia de remate celebrada el 7 de abril del hogaño, se cumplió con todos los requisitos que consagran las normas procesales para el remate de bienes, siendo que además en la diligencia de remate y en el momento de proceder a su adjudicación al mejor postor, se le indicó al apoderado de la parte demandante el motivo por el cual no se accedía a lo pretendido de tener a la acreedora hipotecaria como de mejor derecho, por darse en este caso la circunstancia de prelación de créditos, siendo el crédito de la UGPP de primera clase y el hipotecario de tercera clase .

Por lo que ha de considerarse que se ha cumplido con todas las formalidades prescritas por la ley para efectuar el REMATE del bien, estos es artículos 448 a 453 del Código General del Proceso, siendo del caso impartirle APROBACIÓN a la diligencia de REMATE efectuada, tal como lo dispone el artículo 455 ibidem.

Teniendo en cuenta el Nral. 7 del artículo 455 del C. General del Proceso, se deberá en todo caso del producto del remate reservarse, el monto necesario para el pago de los impuestos, servicios públicos y demás emolumentos de que trata la norma en comento, que se causen hasta la entrega del bien rematado. Si dentro de los diez (10) días siguientes a la entrega del bien al rematante, ésta no demuestra el monto de las deudas por tales conceptos, se ordenará entregar a las partes el dinero reservado.

Como quiera que contra una de los demandados, esto es, la señora GLORIA MARIA HIDALGO VELASCO, cursa proceso de cobro coactivo, por parte de la UGPP, el despacho en cumplimiento a lo ordenado en el artículo 465 Inciso 2 del C. General del Proceso, procederá a oficiar a la UGPP, a fin de que envié la liquidación definitiva, que adeuda la aquí demandada, con el fin de hacer la distribución del mismo, con la venta del producto del remate y que le corresponde a la demandada HIDALGO VELASCO.

En mérito de lo anterior el JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE GINEBRA,

D I S P O N E:

PRIMERO: **APROBAR** en todas y cada una de sus partes la diligencia de REMATE efectuada el día siete (07) de abril del año dos mil veintiuno (2021), a la hora hábil de las nueve de la mañana (09:00 am), en este proceso, adelantado por la señora INES DEL SOCORRO HERNANDEZ SANCHEZ, identificada con la C.C No. 21.438.951, a través de apoderado judicial contra GLORIA MARIA HIDALGO VELASCO y HUGO MORA identificados con las Cedulas de Ciudadanías Nros. 29.553.256 y 6.325.339, respectivamente

SEGUNDO: **DECRETAR** el levantamiento del embargo y secuestro que pesa sobre el bien inmueble distinguidos con la matrícula inmobiliarias 373-25391 el cual fue rematado y adjudicado al señor DANIEL ALEJANDRO FERNANDEZ GARCIA, identificado con cédula de ciudadanía No. 1.107.530.241 expedida en Cali. LIBRENSE las comunicaciones a que hubiere lugar.

TERCERO: ORDENAR la cancelación de la hipoteca contenida en la escritura pública No.298 del 10 de agosto de 2017 de la Notaría Única del Circulo de Ginebra, Valle, constituida sobre el inmueble distinguido con la matrículas 373-25931, a favor de la persona allí establecida. Líbrense exhorto a la Notaría correspondiente.

CUARTO: EXPEDIR con destino a la parte ADJUDICATARIA y REMATANTE, copia del acta de remate y del auto aprobatorio, los cuales se inscribirán ante la oficina de registro de instrumentos públicos de Buga, Valle, y se protocolizarán en la Notaria Única de ésta ciudad, debiéndose allegar copia de la escritura al expediente.

QUINTO: ORDENASE que la secuestre; HEYBAR ADIELA DIAZ CIFUENTES, haga entrega al rematante de los bienes inmuebles rematados, dentro del término de cinco (5) días, siguientes a la comunicación de la presente decisión, quien además y dentro del término señalado deberá rendir cuentas comprobadas de su gestión, determinando en forma precisa, cual fue el destino dado a las sumas de dinero generadas por el inmueble encomendado, durante el tiempo que los mismos estuvieron a su cargo.

SEXTO: ORDENAR la entrega al rematante de los títulos de la cosa rematada que la ejecutada tenga en su pode

r.

SEPTIMO: RESERVAR del producto del remate, el monto necesario para el pago de impuesto, servicios públicos y demás emolumentos de que trata el numeral 7 del artículo 455 del Código General del Proceso, que se causen hasta la entrega del bien rematado. Si dentrode los diez (10) días siguientes a la entrega del bien al rematante, éste no demuestrael monto de las deudas por tales conceptos, se ordenará entregar a las partes el dinero reservado.

OCTAVO: ORDENAR la entrega del producto del remate a la acreedora hastaconcurrencia de su crédito y las costas, una vez se dé cumplimiento a lo ordenado en el inciso 2 del artículo 465 del C. G. del Proceso y el excedente del remate ENTREGUESE al ejecutado, toda vez que el valor final del mismo fue superior al valor del crédito, teniendo en cuenta lo ordenado en el Nral 7 del artículo 455 del C. General del proceso.-.

NOVENO: LIBRAR oficio a la Subdirección de la UNIDAD DE GESTION PENSIONAL y PARAFISCALES- UGPP, a fin de que dé cumplimiento a lo ordenado en el artículo 465 Inciso 2 del C. G. del Proceso, conforme a lo ordenado en la parte motiva de esta providencia.

DECIMO: NO ACCEDER a la sugerencia de no aprobar el remate realizado el 7 de abril del hogaño, a las 09 de la mañana, solicitada por el apoderado de la parte demandante, por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

ONCE: Una vez la UGPP, de cumplimiento a lo ordenado en el artículo 465 Inciso 2 se procederá con la distribución a los acreedores.

La presente providencia sus firmas se realiza de manera escaneada en los términos del artículo 11 del decreto 491 del 28 de marzo de 2020.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE

MARIA DEL CARMEN RODRÍGUEZ JARAMILLO

JUZGADO PROMISCUO MUNICIPAL DE GINEBRA, VALLE
NOTIFICACION POR ESTADO ELECTRONICO

El auto anterior se notificó por Estado No**. 051**, de hoy ,**28 de abril de 2021** siendo las **7:00 A.M.**
El Secretaria,

LUZ EUGENIA VILLEGAS RODRIGUEZ