

RV: RADICADO 05001310300220180031500

Centro Servicios Ejecucion Civil Circuito - Antioquia - Medellin

<oaecmed@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 29/06/2022 17:05

Para:

- Juzgado 04 Civil Circuito De Ejecución - Antioquia - Medellín  
<j04ejecctomed@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
- Maria Alejandra Perez Romero <mperezrom@cendoj.ramajudicial.gov.co>;
- Gladys Estela Ramirez Gomez <gramireg@cendoj.ramajudicial.gov.co>

---

**De:** Berta Lucia Roldan <bertaroldan@gmail.com>

**Enviado:** miércoles, 29 de junio de 2022 16:57

**Para:** Centro Servicios Ejecucion Civil Circuito - Antioquia - Medellin <oaecmed@cendoj.ramajudicial.gov.co>

**Asunto:** RADICADO 05001310300220180031500

Buenas tardes favor confirmar recibido

gracias

berta l roldan p



Sender notified by

[Mailtrack](#)

Medellín, junio 29 de 2022

Señores

JUEZ CUARTO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS

Ciudad

REFERENCIA. PROCESO EJECUTIVO HIPOTECARIO

DEMANDANTE. VERONICA MARIA URIBE RUIZ

DEMANDADO ALEJANDRO RESTREPO GABRIEL JAIME RESTREPO Y OTRA

RADICADO 050013103002201800315

En calidad de apoderada de la demandante en el asunto de la referencia, comedidamente me permito sustentar el **RECURSO DE REPOSICIÓN** no sin antes remitir al despacho al memorial anexo enviado el 28 de enero de 2022, oficio del municipio de Medellín solicitando la cancelación de la medida cautelar, y la terminación del proceso coactivo por pago total de la obligación que da cuenta de que ya no existe embargo en proceso coactivo del municipio de Medellín debido a que la obligación fiscal fue totalmente cancelada. Por tanto, el juzgado comete un error al remitir la decisión al auto 907 del 19 de abril de 2021, obviando prueba que arrojada al expediente esto es el oficio de cancelación de medidas cautelares por parte del municipio de medellin, toda vez que los deudores se encuentran a paz y salvo

Con la prueba citada, la otra negativa del despacho a aceptar el contrato de transacción obrante en auto No. 907 de 19 de abril de 2021 se origina en la existencia de una demanda de remanentes, decisión con la que no estamos de acuerdo por las siguientes razones:

El título que origina este proceso ejecutivo es una hipoteca de primer grado, el trámite del proceso está previsto en el artículo 468 del C.G.P, se trata de un crédito privilegiado,

El artículo 466 del C.G.P regula la PERSECUCION DE BINES EMBARGADOS EN OTRO PROCESO, y prescribe:

“Quien pretenda perseguir ejecutivamente. Bienes embargados en otro proceso u no quiera o no pueda promover la acumulación, podrá pedir el embargo de los que por cualquier causa se llegaren a desembargar y el **REMANENTE DEL PRODUCTO DE LOS EMBARGADOS**” (Mayúsculas negrillas de la suscrita abogada)

El mismo artículo establece: cuando el proceso termine por **TRANSACCION HUBIERE BINES SOBANTES** estos o todos los perseguidos se considerarán embargados por otro juez que decretó el embargo de remanentes. Del artículo en cita se colige la posibilidad de la transacción

El artículo en cita prescribe “...que si hubieren bienes sobrantes estos o los perseguidos se consideraran embargados por el juez que decretó el embargo de remanentes. Esto nos hace concluir que efectivamente la transacción puede versar sobre la totalidad del bien o bienes embargados más aun cuando de la liquidación del crédito se observa que el valor de los inmuebles **NO CUBRE LA** totalidad de la deuda. Anexo liquidación del crédito a la fecha.

En razón a que el avalúo comercial se presentó hace varios meses, por los términos para sustentar el recurso, no me fue posible tenerlo actualizado para el día de hoy, una vez me sea entregado se aportará al expediente para que sea considerado al momento de resolver el recurso.

El artículo 312 del C.G. P, reza “En cualquier estado del proceso podrán las partes transigir la litis, también podrán transigir las diferencias que surjan con ocasión del cumplimiento de la sentencia.”. De lo cual se colige que esta ópera luego de haberse proferido el fallo, que el caso que nos ocupa, este proceso tiene sentencia ejecutoriada

El tratadista Dr. Hernán López Blanco, en su libro CODIGO GENERAL DEL PROCESO parte especial edición 17 pagina 674, expone magistralmente el tema de INTERVENCION DE ACREEDORES EN EL PROCESO DE EJECUCION:

“El patrimonio de un sujeto de derecho responde por las obligaciones que adquiera y **salvo los precisos casos de prelación legal**, (negritas de la suscrita abogada) todos los acreedores están en igual de circunstancias.” Lo que indica que en este proceso ejecutivo hipotecario el acreedor que persigue remanentes lo hace en proceso ejecutivo quirografario, por lo tanto, NO puede considerarse en iguales circunstancias, porque ello vulnera todo el sentido de las normas. Artículos 2495 a 2507 del C.C.

Lo anterior para concluir que en este proceso EJECUTIVO HIPOTERCARIO, garantía real es oponible erga omnes, derecho que otorga un mayor margen de seguridad que no se puede desconocer, el mismo artículo 468 del C.G.P. dicta disposiciones especiales para la efectividad de la garantía real, establece que cuando el valor del bien es superior al crédito, el acreedor debe depositar el mayor valor para repartirse a cuenta de remanentes, ello indica que los que persiguen los remanentes solo obtendrán lo que piden siempre y cuando sobre dinero para el efecto. De ninguna manera dispone repartición del producto del remate, por el contrario, siempre se respetará lo que concierne a la obligación garantizada con hipoteca y donde existe la misma razón debe aplicarse la misma disposición. En este proceso el avalúo del bien supera ampliamente la obligación, quedando saldo insoluto.

Exigir la diligencia del remate para adjudicar el inmueble al acreedor hipotecario, según su solicitud al presentar la acción, a mi manera de pensar, atenta contra la economía procesal y genera más gastos al acreedor.

El auto que niega la DACION EN PAGO, no cuestiona el contrato de transacción en sí mismo, lo que ratifica que esta cumple con los requisitos de ley para su celebración por lo tanto considero también por economía procesal proceder a presentar uno a uno los requerimientos y cotejarlos con el contrato

Por todo lo expuesto con todo respeto solicito al despacho apruebe la transacción en todas sus partes, y la consecuente DACION EN PAGO, así mismo que exponga los fundamentos de derecho para negarlo, debido a que el auto no justifica legalmente la decisión.

PRUEBAS,

Honorable Juez, sírvase decretar como prueba pericial, realización del avalúo comercial de los bienes embargados y secuestrados, de la lista de auxiliares de la justicia.

Lo anterior, no obstante haber anunciado que se presentará obviamente antes de la decisión del recurso, si el mismo le genera dudas y quiere proteger los intereses de quien embarga remanentes.

ANEXO

Liquidación del crédito actualizada.

Copia oficio del municipio de medellin cancelación medida cautelar

Copia Certificados de libertad con la cancelación del embargo coactivo

Comendidamente

BERTA LUCIA ROLDAN PEREZ

C.C. 32.522.944

T.P. 62.182 del C.S.J.



## RESUMEN LIQUIDACION ALEJANDRO RESTREPO

CAPITAL	\$ 1.000.000.000
INTERESES DE PLAZO	\$ 229.333.000
INTERESES MORATORIOS	\$ 1.153.320.000
TOTAL DEUDA AL 31 DE ENERO DE 2022	\$ 2.382.653.000

AGENCIAS EN DERECHO	\$ 234.713.492
---------------------	----------------

TOTAL PAGADO POR LA ACREEDORA	\$ 2.617.366.492
-------------------------------	------------------

CONCEPTO	VALOR
HONORARIOS DOÑA BERTA	20.000.000
PREDIAL MUNICIPIO MEDELLIN	66.170.069
VALORIZACION	62.906.010
PREDIAL BENEFICIO 2155 EL 25/11/21	85.637.413
<b>TOTAL AGENCIAS EN DERECHO</b>	<b>234.713.492</b>

214.713.492