

Señor

**JUEZ TERCERO (03) CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGÁ**

[i03cmpalfusa@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:i03cmpalfusa@cendoj.ramajudicial.gov.co)

E.S.D.

**RAD:** 2019-00874

**Ref.** ACCIÓN EJECUTIVA - PROCESO EJECUTIVO

**DEMANDANTE:** NIT 808.000.740-3 – EDIFICIO MULTIFAMILIAR ARAUCARIA.

**DEMANDADO:** CC 11'374.802 – JORGE HERNANDO NIETO PULIDO.

**ASUNTO:** Recurso de reposición – Auto del (2022/07/14) limita medida.

PEDRO DAVID AMAYA RODRÍGUEZ, mayor de edad, identificado con C.C. 7181446 de Tunja (Boy), con domicilio en el municipio de Fusagasugá (Cund), abogado titulado y en ejercicio, con T.P. No. 154188 del C.S.J., correo electrónico [elmthw@gmail.com](mailto:elmthw@gmail.com), en representación del DEMANDANTE: EDIFICIO MULTIFAMILIAR ARAUCARIA.; en proceso de la referencia y ejercido en contra del DEMANDADO: JORGE HERNANDO NIETO PULIDO; respetuosamente manifiesto que presento recurso de REPOSICIÓN en contra de:

### **PROVIDENCIA RECURRIDA**

Auto de fecha (2022/07/14) y por el cual su señoría resolvió solicitud de limitación de medida que tramito conforme el artículo 599 del CGP, ajustándose a una selección de bienes para evitar embargos de otros, con base en los siguientes

### **REPAROS CONCRETOS**

1. Su señoría señala en el auto recurrido que *“tégase en cuenta además, que en el presente caso, se trata de una obligación por concepto de cuotas de administración cuyo pago debe garantizarse para el remate del bien, independientemente que se haga dentro de un proceso hipotecario o dentro del proceso que nos ocupa”*, lo cual no es cierto, no existe esa garantía de pago manifestada, lo que existe es una posibilidad a cargo de un tercero. Conforme el numeral 7 del artículo 455 del CGP, rematado el bien su señoría reserva una parte para devolver al rematante si este paga y prueba el pago dentro de los 10 días siguientes a la entrega del bien, caso en que no lo haga entregará el dinero reservado a las partes. Así, su señoría es un error manifestar que así se remate el bien por parte del acreedor hipotecario se pagarán por parte del rematante las obligaciones pecuniarias a favor de la administración de la propiedad horizontal. Se reitera que no existe tal garantía, es solo una expectativa que depende de la voluntad de un tercero y que el proceso termine por remate y no por transacción con una dación por pago o una remisión parcial o total del crédito o que el acreedor hipotecario participe en el remate compensando el crédito.
2. No se está en el marco de una reducción de embargos, dado que para que esta ocurra se debe haber consumado el secuestro tal como lo establece el artículo 600 del CGP. Estamos en el marco de una solicitud de selección de bienes para evitar otros, por ello su señoría la tramitó conforme el parágrafo del artículo 599 del CGP.

Es por ello, que, de la relación de bienes, su señoría debe seleccionar un bien y prescindir de otros y no reducir o limitar medidas cautelares a pesar que se utilicen los mismos criterios.

Respecto del secuestro, este no se ha realizado porque su señoría así no lo ha decretado, dado que desde la oficina de registro de instrumentos públicos no se

ha informado el registro de los embargos de la misma a pesar que el suscrito radicó los embargos.

3. Conforme el artículo 462 del CGP, si del certificado de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos aparece que sobre los bienes embargados existen garantías hipotecarias, su señoría debe citar a los acreedores hipotecarios para que ellos hagan exigibles sus créditos si lo fueren. Es de remarcar, que conforme el artículo 448 del CGP, no se podrá siquiera fijar fecha de remate si no se ha citado acreedor hipotecario, por lo tanto, estos deben ser citados.

Cuando se hizo la solicitud de embargo, se realizó sobre todos ellos, comoquiera que se identificó que todos los bienes propiedad del demandado y cuya propiedad era causa para devengar expensas comunes de administración estaban hipotecados, así se solicitó sobre todos ellos a fin que los acreedores hipotecarios se hicieran parte y manifestaran el monto de las obligaciones garantizadas y así poder establecer con que bienes se puede lograr satisfacer las obligaciones en mora a favor de la propiedad horizontal y en su momento su señoría no lo limitó y accedió a la solicitud.

El monto de los créditos no puede ser obtenida por el suscrito, ni aún por derecho de petición, comoquiera que dicha información está protegida por la reserva bancaria la cual está establecida Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera en su Parte 1, Título IV, Capítulo I numeral 6, y el artículo 7, literal i., de la Ley 1328 de 2009.

Comoquiera que el demandado ofreció, dentro de la relación de bienes aportada, bienes gravados con hipoteca, es necesario que su señoría cite a los acreedores hipotecarios o exigir que el demandado o los acreedores hipotecarios, que son entidades del sector bancario, informen el monto del estado de los créditos para así determinar si luego de citados aquellos existen suficiencia en los bienes listados para el pago del crédito exigido por esta acción. Se debe reiterar que el demandado no ha manifestado en su solicitud que las obligaciones garantizadas con hipoteca esta pagadas o extintas por algún otro modo e igualmente reiterar que los créditos hipotecarios tienen prelación sobre los demás.

Su Señoría, conforme a la Constitución, el Estado debe facilitar la participación de todos en las decisiones que los afecten, a mi poderdante le afecta que no se facilite y se restrinja el citar a los acreedores hipotecarios, cuando es su obligación así hacerlo (A 462 CGP) y que participen en la toma de esta decisión y así establecer si ejercen la prelación dada por la garantía real y si ejercida, es suficientes los avalúos de los inmuebles propuestos para hacer frente al pago de la obligación garantizada con la garantía real y las obligaciones a favor de mis poderdantes conforme los criterios que establece el artículo 599 del CGP.

Así, definido con suficiencia el monto a cubrir, se seleccione uno o varios bienes listados y que están gravados con hipoteca a favor de entidades financieras, específicamente del sector bancario, que garantizan obligaciones personales del deudor y del tercero, en este caso a JONICO CONSTRUCTORES LTDA respecto de la hipoteca con BANCOLOMBIA S.A.

Conforme el párrafo del artículo 599 del CGP cita como criterios para la selección "los dos incisos anteriores" los cuales hacen referencia la caución, pero creería, que el legislador se refería a los incisos 3 y 4, así, los criterios para limitar embargos presentan una excepción que "*se trate de un solo bien o de bienes afectados por hipoteca o prenda que garanticen aquel crédito*", se reitera, tiene que concurrir el acreedor hipotecario para que se determine si ejerce o no su

prelación en el crédito y así poder establecer la suficiencia de los bienes listados. Maxime cuando el bien seleccionado por su señoría hace parte de un conjunto de bienes gravados con el mismo instrumento en una hipoteca abierta sin límite de cuantía.

4. La selección del bien es realizada por su señoría del listado presentado por el demandado y no a elección del demandado, por lo tanto, de forma subsidiaria solicitaría a su señoría modificar su selección y elegir el Apartamento 202 del Edificio Multifamiliar Araucaria (CT MTR INMO 157-58379), dado que la garantía real fue establecida por un instrumento donde se grava al parecer solamente un bien, dígase Escritura Pública 1951 del (2013/07/24) de la Notaría 01 de Fusagasugá – Hipoteca sin límite de cuantía A favor de BANCO DAVIVIENDA S.A. por las siguientes razones:
  - En caso de citar al acreedor hipotecario BANCO DAVIVIENDA S.A. y este ejerciera su prelación no se tendrá que reiterar embargos que si habría que hacer si se selecciona un bien gravado a favor del BANCOLOMBIA S.A., el cual tiene gravados cuatro (4) predios en la Escritura Pública 486 del (2013/03/11) de la Notaría 01 de Fusagasugá – Hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor de BANCOLOMBIA S.A. y a parte tener que citar un litisconsorte que es JONICO CONSTRUCTORES LTDA, dado que dicha garantía fue ampliada a obligaciones a cargo de este por Escritura Pública 695 del (2013/04/03) de la Notaría 01 de Fusagasugá – Aclaración adición Escritura Pública 486 del (2013/03/11) de la Notaría 01 de Fusagasugá – En el sentido de indicar que la hipoteca respalda obligaciones del otorgante, igualmente las otorgadas o que se llegaren a otorgar a la sociedad JONICO CONSTRUCTORES LTDA.
  - El demandado en su solicitud no estableció que bienes quiere evitar que se embarguen, por lo tanto, todos los bienes listados son objeto de selección.

### **SOLICITUD**

Se REPONGA para revocar la providencia recurrida y en consecuencia previo a tomar una decisión conforme el parágrafo del artículo 599 del CGP y comoquiera que la totalidad de los predios listados por el demandado están gravados con hipoteca, se cite al acreedor hipotecario conforme el 462 y 448 del CGP para que decida si ejerce o no la prelación del crédito y así establecer el monto del crédito para surtir el requisito de suficiencia establecido en el artículo 599 del CGP.

De forma subsidiaria, Se REPONGA para modificar la providencia recurrida y en consecuencia, se seleccione el Apartamento 202 del Edificio Multifamiliar Araucaria (CT MTR INMO 157-58379), ya que el mismo cubre la totalidad del crédito, no fue determinado para ser su embargo evitado y en caso de citarse al acreedor hipotecario BANCO DAVIVIENDA S.A. solo afectaría al parecer un solo predio del demandado y no habría que incurrir en mayores costas como citar JONICO CONSTRUCTORES LTDA como litisconsorte.

### **OPORTUNIDAD Y PROCEDENCIA DE REPOSICIÓN**

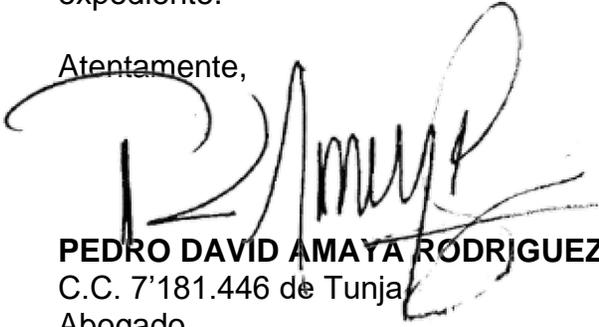
El presente recurso de reposición se presenta dentro del término de tres (3) días siguientes a la notificación de la providencia recurrida, conforme lo establece el artículo 318 del CGP y es procedente en los términos de la misma norma.

### **PRUEBAS**

**Documentales.**

Se solicita se tengan como pruebas la totalidad de piezas procesales que obren en el expediente.

Atentamente,



**PEDRO DAVID AMAYA RODRIGUEZ**

C.C. 7'181.446 de Tunja

Abogado

T.P. 154.188 C.S.J.

e-mail: [elmthw@gmail.com](mailto:elmthw@gmail.com)

C.c. [perdomooctavio@yahoo.com](mailto:perdomooctavio@yahoo.com)

C.c. [joniconstructores@hotmail.com](mailto:joniconstructores@hotmail.com)

**MEMORIAL | A: FS CM J 03 | EJ: 2019-000874 ; ASUNTO: Recurso de reposición 1 – Auto del (2022/07/14) Limita medida. | FAVOR : CONFIRMAR RECEPCIÓN**

Pedro David Amaya Rodriguez <elmthw@gmail.com>

Jue 21/07/2022 10:06

Para: Juzgado 03 Civil Municipal - Cundinamarca - Fusagasuga <j03cmpalfusa@cendoj.ramajudicial.gov.co>

CC: perdomooctavio@yahoo.com <perdomooctavio@yahoo.com>; joniconstructores@hotmail.com

<joniconstructores@hotmail.com>

Señor

**JUEZ TERCERO (03) CIVIL MUNICIPAL DE FUSAGASUGÁ**

[j03cmpalfusa@cendoj.ramajudicial.gov.co](mailto:j03cmpalfusa@cendoj.ramajudicial.gov.co)

E.S.D.

**RAD:** 2019-00874

**Ref.** ACCIÓN EJECUTIVA - PROCESO EJECUTIVO

**DEMANDANTE:** NIT 808.000.740-3 – EDIFICIO MULTIFAMILIAR ARAUCARIA.

**DEMANDADO:** CC 11'374.802 – JORGE HERNANDO NIETO PULIDO.

**ASUNTO:** Recurso de reposición – Auto del (2022/07/14) limita medida.

PEDRO DAVID AMAYA RODRÍGUEZ, mayor de edad, identificado con C.C. 7181446 de Tunja (Boy), con domicilio en el municipio de Fusagasugá (Cund), abogado titulado y en ejercicio, con T.P. No. 154188 del C.S.J., correo electrónico [elmthw@gmail.com](mailto:elmthw@gmail.com), en representación del DEMANDANTE: EDIFICIO MULTIFAMILIAR ARAUCARIA.; en proceso de la referencia y ejercido en contra del DEMANDADO: JORGE HERNANDO NIETO PULIDO; respetuosamente manifiesto que presento recurso de REPOSICIÓN en contra de:

### PROVIDENCIA RECURRIDA

Auto de fecha (2022/07/14) y por el cual su señoría resolvió solicitud de limitación de medida que tramito conforme el artículo 599 del CGP, ajustándose a una selección de bienes para evitar embargos de otros, con base en los siguientes

### REPAROS CONCRETOS

1. Su señoría señala en el auto recurrido que *“tégase en cuenta además, que en el presente caso, se trata de una obligación por concepto de cuotas de administración cuyo pago debe garantizarse para el remate del bien, independientemente que se haga dentro de un proceso hipotecario o dentro del proceso que nos ocupa”*, lo cual no es cierto, no existe esa garantía de pago manifestada, lo que existe es una posibilidad a cargo de un tercero. Conforme el numeral 7 del artículo 455 del CGP, rematado el bien su señoría reserva una parte para devolver al rematante si este paga y prueba el pago dentro de los 10 días siguientes a la entrega del bien, caso en que no lo haga entregará el dinero reservado a las partes. Así, su señoría es un error manifestar que así se remate el bien por parte del acreedor hipotecario se pagarán por parte del rematante las obligaciones pecuniarias a favor de la administración de la propiedad horizontal. Se reitera que no existe tal garantía, es solo una expectativa que depende de la voluntad de un tercero y que el proceso termine por remate y no por transacción con una dación por pago o una remisión parcial o total del crédito o que el acreedor hipotecario participe en el remate compensando el crédito.
2. No se está en el marco de una reducción de embargos, dado que para que esta ocurra se debe haber consumado el secuestro tal como lo establece el artículo 600 del

CGP. Estamos en el marco de una solicitud de selección de bienes para evitar otros, por ello su señoría la tramitó conforme el parágrafo del artículo 599 del CGP.

Es por ello, que, de la relación de bienes, su señoría debe seleccionar un bien y prescindir de otros y no reducir o limitar medidas cautelares a pesar que se utilicen los mismos criterios.

Respecto del secuestro, este no se ha realizado porque su señoría así no lo ha decretado, dado que desde la oficina de registro de instrumentos públicos no se ha informado el registro de los embargos de la misma a pesar que el suscrito radicó los embargos.

3. Conforme el artículo 462 del CGP, si del certificado de la Oficina de Registro de Instrumentos públicos aparece que sobre los bienes embargados existen garantías hipotecarias, su señoría debe citar a los acreedores hipotecarios para que ellos hagan exigibles sus créditos si lo fueren. Es de remarcar, que conforme el artículo 448 del CGP, no se podrá siquiera fijar fecha de remate si no se ha citado acreedor hipotecario, por lo tanto, estos deben ser citados.

Cuando se hizo la solicitud de embargo, se realizó sobre todos ellos, comoquiera que se identificó que todos los bienes propiedad del demandado y cuya propiedad era causa para devengar expensas comunes de administración estaban hipotecados, así se solicitó sobre todos ellos a fin que los acreedores hipotecarios se hicieran parte y manifestaran el monto de las obligaciones garantizadas y así poder establecer con que bienes se puede lograr satisfacer las obligaciones en mora a favor de la propiedad horizontal y en su momento su señoría no lo limitó y accedió a la solicitud.

El monto de los créditos no puede ser obtenida por el suscrito, ni aún por derecho de petición, comoquiera que dicha información está protegida por la reserva bancaria la cual está establecida Circular Básica Jurídica de la Superintendencia Financiera en su Parte 1, Título IV, Capítulo I numeral 6, y el artículo 7, literal i., de la Ley 1328 de 2009.

Comoquiera que el demandado ofreció, dentro de la relación de bienes aportada, bienes gravados con hipoteca, es necesario que su señoría cite a los acreedores hipotecarios o exigir que el demandado o los acreedores hipotecarios, que son entidades del sector bancario, informen el monto del estado de los créditos para así determinar si luego de citados aquellos existen suficiencia en los bienes listados para el pago del crédito exigido por esta acción. Se debe reiterar que el demandado no ha manifestado en su solicitud que las obligaciones garantizadas con hipoteca esta pagadas o extintas por algún otro modo e igualmente reiterar que los créditos hipotecarios tienen prelación sobre los demás.

Su Señoría, conforme a la Constitución, el Estado debe facilitar la participación de todos en las decisiones que los afecten, a mi poderdante le afecta que no se facilite y se restrinja el citar a los acreedores hipotecarios, cuando es su obligación así hacerlo (A 462 CGP) y que participen en la toma de esta decisión y así establecer si ejercen la prelación dada por la garantía real y si ejercida, es suficientes los avalúos de los inmuebles propuestos para hacer frente al pago de la obligación garantizada con la garantía real y las obligaciones a favor de mis poderdantes conforme los criterios que establece el artículo 599 del CGP.

Así, definido con suficiencia el monto a cubrir, se seleccione uno o varios bienes listados y que están gravados con hipoteca a favor de entidades financieras, específicamente del sector bancario, que garantizan obligaciones personales del deudor y del tercero, en

este caso a JONICO CONSTRUCTORES LTDA respecto de la hipoteca con BANCOLOMBIA S.A.

Conforme el párrafo del artículo 599 del CGP cita como criterios para la selección “los dos incisos anteriores” los cuales hacen referencia la caución, pero creería, que el legislador se refería a los incisos 3 y 4, así, los criterios para limitar embargos presentan una excepción que *“se trate de un solo bien o de bienes afectados por hipoteca o prenda que garanticen aquel crédito”*, se reitera, tiene que concurrir el acreedor hipotecario para que se determine si ejerce o no su prelación en el crédito y así poder establecer la suficiencia de los bienes listados. Maxime cuando el bien seleccionado por su señoría hace parte de un conjunto de bienes gravados con el mismo instrumento en una hipoteca abierta sin límite de cuantía.

4. La selección del bien es realizada por su señoría del listado presentado por el demandado y no a elección del demandado, por lo tanto, de forma subsidiaria solicitaría a su señoría modificar su selección y elegir el Apartamento 202 del Edificio Multifamiliar Araucaria (CT MTR INMO 157-58379), dado que la garantía real fue establecida por un instrumento donde se grava al parecer solamente un bien, dígase Escritura Pública 1951 del (2013/07/24) de la Notaría 01 de Fusagasugá – Hipoteca sin límite de cuantía A favor de BANCO DAVIVIENDA S.A. por las siguientes razones:

- En caso de citar al acreedor hipotecario BANCO DAVIVIENDA S.A. y este ejerciera su prelación no se tendrá que reiterar embargos que si habría que hacer si se selecciona un bien gravado a favor del BANCOLOMBIA S.A., el cual tiene gravados cuatro (4) predios en la Escritura Pública 486 del (2013/03/11) de la Notaría 01 de Fusagasugá – Hipoteca abierta sin límite de cuantía a favor de BANCOLOMBIA S.A. y a parte tener que citar un litisconsorte que es JONICO CONSTRUCTORES LTDA, dado que dicha garantía fue ampliada a obligaciones a cargo de este por Escritura Pública 695 del (2013/04/03) de la Notaría 01 de Fusagasugá – Aclaración adición Escritura Pública 486 del (2013/03/11) de la Notaría 01 de Fusagasugá – En el sentido de indicar que la hipoteca respalda obligaciones del otorgante, igualmente las otorgadas o que se llegaren a otorgar a la sociedad JONICO CONSTRUCTORES LTDA.
- El demandado en su solicitud no estableció que bienes quiere evitar que se embarguen, por lo tanto, todos los bienes listados son objeto de selección.

### **SOLICITUD**

Se REPONGA para revocar la providencia recurrida y en consecuencia previo a tomar una decisión conforme el párrafo del artículo 599 del CGP y comoquiera que la totalidad de los predios listados por el demandado están gravados con hipoteca, se cite al acreedor hipotecario conforme el 462 y 448 del CGP para que decida si ejerce o no la prelación del crédito y así establecer el monto del crédito para surtir el requisito de suficiencia establecido en el artículo 599 del CGP.

De forma subsidiaria, Se REPONGA para modificar la providencia recurrida y en consecuencia, se seleccione el Apartamento 202 del Edificio Multifamiliar Araucaria (CT MTR INMO 157-58379), ya que el mismo cubre la totalidad del crédito, no fue determinado para ser su embargo evitado y en caso de citarse al acreedor hipotecario BANCO DAVIVIENDA S.A. solo afectaría al parecer un solo predio del demandado y no habría que incurrir en mayores costas como citar JONICO CONSTRUCTORES LTDA como litisconsorte.

### **OPORTUNIDAD Y PROCEDENCIA DE REPOSICIÓN**

El presente recurso de reposición se presenta dentro del término de tres (3) días siguientes a la notificación de la providencia recurrida, conforme lo establece el artículo 318 del CGP y es procedente en los términos de la misma norma.

## PRUEBAS

### Documentales.

Se solicita se tengan como pruebas la totalidad de piezas procesales que obren en el expediente.

Atentamente,

### **PEDRO DAVID AMAYA RODRIGUEZ**

C.C. 7'181.446 de Tunja

Abogado

T.P. 154.188 C.S.J.

e-mail: [elmthw@gmail.com](mailto:elmthw@gmail.com)

C.c. [perdomooctavio@yahoo.com](mailto:perdomooctavio@yahoo.com)

C.c. [joniconstructores@hotmail.com](mailto:joniconstructores@hotmail.com)