



República de Colombia
Rama Judicial del Poder Público
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE
MEDELLÍN
25 DE AGOSTO DE 2022

Radicado No.	05001 31 03 752 2014 00056 00
Demandante(s)	BANCO COLPATRIA RED MULTIBANCA COLPATRIA S.A.
Demandado(s)	OSCAR WILLIAM PIEDRAHITA SOLORZANO
Asunto	RESUELVE RECURSO
AUTO INTERLOCUTORIO	391V 5

Decide el Despacho el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto por el apoderado de la entidad demandante, en contra del auto del 14 de diciembre de 2021, en lo tocante a la improbación del remate de los bienes inmuebles con folios de matrícula inmobiliaria número 001-574744, 001-574688 y 001-574671 y la pérdida del 20% del monto de la postura, con base en los siguientes argumentos:

Dijo el recurrente que, cumpliendo el requerimiento del Juzgado, la entidad demandante consignó el 1% de retención en la fuente. Que en vista de que en el auto del requerimiento no exigía un término preciso para el pago del impuesto del 5% se debía entender que el término de tres (3) días estaba exclusivamente fijado para el pago del 1%, lo cual hizo efectivamente. Que la redacción del inciso 1° del artículo 529 del CPC, no especifica tampoco un plazo definido para pagar el impuesto del 5%, menos establece un plazo fijo para el pago del impuesto.

Que para el año 2016, todavía no había entrado en vigencia la Ley 1564 de 2012, por lo cual todo el trámite iniciado bajo la vigencia del CPC tiene que terminarse bajo esa norma. Que como es sabido la adjudicación entró en estado de suspensión por el embargo ordenado por la justicia penal debido a la extinción de dominio iniciada contra los bienes del demandado, motivo por el cual el Banco Colpatría no continuó con los pagos pendientes a la espera de que se definiera la procedencia o no de la extinción.

Con todo considera que, los términos para pagar el impuesto del 5% y para obtener los paz y salvos de impuesto predial y de valorización no estaban

Carrera 50 # 50-23 Piso 3, Edificio Mariscal Sucre, Medellín (Antioquia).
Tel: (604) 251 1813.

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-03-de-ejecucion-civil-del-circuito-de-medellin/inicio>



corriendo porque estaban suspendidos y mal podría imputarse al banco la demora en presentar tales constancias de pago dado que el auto de requerimiento no fijó fecha para cumplir con dichos pagos.

Del recurso se le corrió traslado a la parte demandante, quien no hizo pronunciamiento al respecto, por lo que para resolver el Juzgado hará las siguientes

CONSIDERACIONES.

Respecto al remate y adjudicación de bienes, establecía el Artículo 557 del Código de Procedimiento Civil, el cual fue derogado por el literal c) del artículo 626 de la Ley 1564 de 2012. Rige a partir del 1o. de enero de 2014, en los términos del numeral 6) del artículo 627 > <Artículo modificado por el artículo 66 de la Ley 794 de 2003. El nuevo texto es el siguiente:> “Para el remate y adjudicación de bienes se procederá así:

1. Se dará aplicación a los artículos 523, 525 a 528, 529 en lo pertinente y 530.

2. 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.

3. Desierta la licitación podrá el acreedor, dentro de los cinco días siguientes, pedir que se le adjudique el bien para el pago de su crédito y las costas, por el precio que sirvió de base.

Si fueren varios los acreedores, la misma facultad la tendrá el de mejor derecho.

4. Si el precio del bien fuere inferior al valor del crédito y las costas, se adjudicará el bien por dicha suma; si fuere superior, el juez dispondrá que el acreedor consigne a orden del juzgado la diferencia con la última liquidación aprobada del crédito, y de las costas si las hubiere, en el término de tres días, caso en el cual hará la adjudicación. Las partes podrán de común acuerdo prorrogar este término hasta por seis meses.

Si el acreedor no realiza oportunamente la consignación, se procederá como lo dispone el inciso final del artículo 529, sin perjuicio de que cualquiera de las partes pueda solicitar nueva licitación. ...” (subrayado propio)

A su turno, la parte pertinente del artículo 529 de la misma normatividad civil establecía:

Carrera 50 # 50-23 Piso 3, Edificio Mariscal Sucre, Medellín (Antioquia).
Tel: (604) 251 1813.

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-03-de-ejecucion-civil-del-circuito-de-medellin/inicio>



"Artículo 529. Pago del precio e improbación del remate. <Artículo derogado por el literal c) del artículo 626 de la Ley 1564 de 2012. Rige a partir del 1o. de enero de 2014, en los términos del numeral 6) del artículo 627> <Artículo modificado por el artículo 59 de la Ley 794 de 2003. El nuevo texto es el siguiente:> **El rematante deberá consignar el saldo del precio dentro de los tres días siguientes a la diligencia a órdenes del juzgado de conocimiento, descontada la suma que depositó para hacer postura, y presentar el recibo de pago del impuesto que prevé el artículo 7° de la Ley 11 de 1987.** (Subrayado propio)

(...)

Si quien remató por cuenta del crédito **no hiciere oportunamente la consignación del saldo del precio del remate y no pagare el impuesto mencionado en el inciso primero, se cancelará dicho crédito en el equivalente al veinte por ciento del avalúo de los bienes por los cuales hizo postura;** si fuere el caso, por auto que no tendrá recurso se decretará la extinción del crédito del rematante." (subrayado propio)

Ahora, el artículo 7° de la citada ley 11 de 1987, la cual fue modificada por el artículo 12 de la Ley LEY 1743 DE 2014, establece que:

"Artículo 12. *Impuesto de remate.* En adelante, el artículo 7° de la Ley 11 de 1987 quedará así:

"Artículo 7°. Los adquirentes en remates de bienes muebles e inmuebles que se realicen por el Martillo, los Juzgados Civiles, los Juzgados Laborales y demás entidades de los órdenes nacional, departamental y municipal, pagarán un impuesto del cinco por ciento (5%) sobre el valor final del remate, con destino al Fondo para la Modernización, Descongestión y Bienestar de la Administración de Justicia. Sin el lleno de este requisito no se dará aprobación a la diligencia respectiva. ..." (subrayado propio)

CASO CONCRETO.

Declarada desierta la diligencia de remate de los bienes inmuebles distinguidos con folios de matrículas inmobiliarias números 001-574744, 001-574688 y 001-574671 programada en este proceso para el día 11 de mayo de 2016 (fl. 306), el apoderado de la parte demandante mediante escrito del 12 de mayo del mismo año, solicitó la adjudicación de dichos inmuebles como pago del crédito y las costas por el precio que sirvió de base, de conformidad con lo previsto en el artículo 557 del Código de Procedimiento Civil; solicitud a la que accedió el juzgado en proveído del 14 de julio de 2016 (fl. 312), conforme lo dispuesto en el núm. 3° del citado artículo sin que la parte tuviera que consignar diferencia alguna, toda vez que el crédito cobrado era superior a la base de los inmuebles objeto de adjudicación. No obstante, para acceder a dicha adjudicación requirió a la parte actora

Carrera 50 # 50-23 Piso 3, Edificio Mariscal Sucre, Medellín (Antioquia).

Tel: (604) 251 1813.

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-03-de-ejecucion-civil-del-circuito-de-medellin/inicio>



para que “dentro del término de los tres (3) días siguientes a la notificación por estados del presente auto, proceda a consignar la suma de \$6.618.069,5, equivalente al 1% a título de retención en la fuente, so pena de cancelarse el crédito en el equivalente al 20% del avalúo del bien por el cual solicitó la adjudicación, tal y como lo dispone el inciso 2º del numeral 4º del artículo 557 del C. de P. Civil, en concordancia con el inciso final del artículo 529 ibídem. Así mismo, la parte actora, conforme a lo dispuesto en la ley 1395 de 2010, deberá allegar los paz y salvos de predial y valorización del inmueble objeto de adjudicación. ...”

Es importante destacar que en el auto atacado la razón para improbar la adjudicación de los bienes inmuebles, fue el hecho de no haberse presentado el recibo de pago del impuesto del 5% sobre el valor final del remate con destino al Fondo para la Modernización, Descongestión y Bienestar de la Administración de Justicia, sin embargo, no es necesario adentrarse en extensas consideraciones para concluir que es procedente reponer la decisión recurrida por asistírle razón al recurrente, como quiera que el único requisito exigido para la adjudicación de los bienes a la entidad demandante fue el pago dentro del término de los tres (3) días siguientes a la notificación, de la suma de \$6.618.069,50 equivalente al 1% de retención en la fuente; requisito que se encuentra cumplido dentro del expediente como se observa a folio 314, pues en este caso no era obligatorio consignar diferencia alguna dado que el crédito cobrado es superior a la base de los inmuebles objeto de adjudicación, de ahí que no proceda la sanción del 20% del crédito, en los términos del artículo 529 del CPC.

Al respecto, en un estudio de constitucionalidad realizado por la Corte Suprema de Justicia, al artículo 529, resolvió lo siguiente, que resulta aplicable, en cuanto allí se explica de manera clara que una cosa es que se adquiera el inmueble, el acreedor dentro del remate y otra muy diferente que se haga en virtud de una adjudicación realizada de manera posterior a ser declarado desierto el remate:

“Nótese cómo insistentemente el artículo copiado habla del remate para determinar así el presupuesto de hecho de la obligación tributaria, refiriéndose al adquirente en remate para individualizar al sujeto pasivo del impuesto y a la entidad rematadora para identificar a quien tiene el deber de captar el impuesto creado por la Ley 11 de 1987; reiteración de la norma tributaria que impide una comprensión analógica de ella a fin de incluir dentro de los obligados a pagar el impuesto con destino al Fondo Rotatorio del Ministerio de Justicia a quienes por fuera del remate, y en virtud de haber resultado desierto la licitación, adquieren el bien de que se trate por adjudicación directa que en razón de su crédito les haga el juez. (Subrayado propio)

En efecto, dada la precisión del legislador al imponer la carga tributaria, no cabe interpretación que permita gravar cualquier otra adquisición de bienes que se realice dentro del proceso ejecutivo, si ella no es consecuencia de un remate en el cual se adjudique el bien a quien mejores condiciones económicas ofrezca por él. **La adquisición en el supuesto que señala la norma no encaja dentro**

Carrera 50 # 50-23 Piso 3, Edificio Mariscal Sucre, Medellín (Antioquia).

Tel: (604) 251 1813.

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-03-de-ejecucion-civil-del-circuito-de-medellin/inicio>



del concepto de adquisición "en remates", por precisamente realizarse por fuera de la diligencia que se efectúa con ese propósito y en ejercicio de la opción que ofrece la ley al acreedor de mejor derecho para pedir que se adjudique el bien una vez concluya la licitación o subasta pública por haberse declarado desierta. (Subrayado propio)

Las normas que establecen impuestos son de aplicación restrictiva y no puede hacerse de ellas interpretaciones extensivas para gravar hechos que guarden alguna semejanza o relación con los que de manera precisa ha definido el legislador al imponer el tributo.

Es por esto que resulta inexecutable el segmento acusado, en cuanto al Ejecutivo, sin facultarlo para ello la ley de investidura, extendió dicho impuesto al acreedor que haciendo uso del derecho que le otorga la ley civil pide y obtiene del juez que le adjudique el bien para mediante esta *sui generis* dación en pago ver satisfecho su crédito. **Pero, como es obvio, si la adquisición es resultado no de esta singularísima datio in solutum sino de su intervención en el remate como postor, deberá entonces el acreedor que así se comporta pagar el impuesto establecido en el artículo 7° de la Ley II de 1987, pues en tal caso sí es sujeto pasivo del tributo por ser uno de "los adquirentes en remates" que allí se prevén.**¹ (Subrayado propio)

Corolario de lo dicho, teniendo en cuenta que la entidad demandante cumplió con el requisito exigido para la adjudicación de los bienes en tiempo oportuno, según la realidad procesal en el plenario (fl. 514.), el Juzgado repondrá parcialmente el auto atacado y en consecuencia accederá a la solicitud de continuar con la adjudicación, sólo frente a los inmuebles distinguidos con los folios de matrículas inmobiliarias números 001-574688 y 001-574671, pues como se dijo en el inciso 3° del auto atacado, el Despacho se abstendrá de adjudicar el bien con M.I. 001-574744, debido a que sobre dicho bien se está tramitando proceso de extinción de dominio con radicado 05001 31 20 001 2019 00034 00 en el Juzgado Primero Penal del Circuito Especializado en Extinción de Dominio de Antioquia.

En ese orden se requerirá a la parte actora para que dé cumplimiento a la parte final del inciso último del auto del 14 de julio de 2016, esto es, para que en el término de diez (10) días, contados a partir de la fecha en que se notifique este auto por estados, allegue los paz y salvos de predial y valorización de los bienes objeto de adjudicación, so pena de entenderse desistida la misma.

Sin más consideraciones, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ejecución de Sentencias de Medellín,

RESUELVE:

¹ Sentencia número 23 Facultades Extraordinarias, del 28 de febrero de 1991, Corte Suprema de Justicia, Sala Plena, Magistrados Sustanciadores: Pedro Escobar Trujillo y Rafael Méndez Arango.

Carrera 50 # 50-23 Piso 3, Edificio Mariscal Sucre, Medellín (Antioquia).

Tel: (604) 251 1813.

<https://www.ramajudicial.gov.co/web/juzgado-03-de-ejecucion-civil-del-circuito-de-medellin/inicio>



PRIMERO: REPONER PARCIALMENTE el auto 3130V de 14 de diciembre de 2021 (fl. 361-362), por lo expuesto en la parte motiva de esta providencia.

SEGUNDO: Continuar con la adjudicación, sólo frente a los inmuebles distinguidos con los folios de matrículas inmobiliarias números 001-574688 y 001-574671, pues como se dijo en el inciso 3° del auto atacado, el Despacho se abstendrá de adjudicar el bien con M.I. 001-574744, debido a que sobre dicho bien se está tramitando proceso de extinción de dominio con radicado 05001 31 20 001 2019 00034 00, en el Juzgado Primero Penal del Circuito Especializado en Extinción de Dominio de Antioquia.

TERCERO: Requerir a la entidad demandante para que dé cumplimiento a la parte final del inciso último del auto del 14 de julio de 2016, esto es, para que en el término de diez (10) días, contados a partir de la fecha en que se notifique este auto por estados, allegue los paz y salvos de predial y valorización de los bienes objeto de adjudicación, so pena de entenderse desistida la misma.

NOTIFÍQUESE



MICHAEL ANDRÉS BETANCOURT HURTADO
JUEZ

