



JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA

Armenia, dieciséis (16) de julio de dos mil veinte (2020).

Ref.: Proceso Ejecutivo Hipotecario N° 2016-00410-00.

I.- FINALIDAD DEL PRESENTE AUTO:

Le corresponde al Juzgado resolver el recurso de reposición instaurado por el gestor judicial de la reclamante, en cuanto al auto adiado a 10 de marzo del año que cursa, expedido por el presente Despacho.

II.- ANTECEDENTES:

Mediante proveído calendado a 21 de enero de la anualidad que avanza, se aprobó la subasta en que fue rematado el inmueble aquí gravado. Seguidamente, considerándose que a través de la suma saldada en razón de dicha operación se cubrió la obligación perseguida, se declaró, a través del pronunciamiento hoy combatido, la culminación del trámite. Seguidamente, se dejó a disposición del JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL de la presente localidad, en razón del embargo de remanentes, el correspondiente excedente, para lo cual se ordenó la pertinente conversión de títulos, una vez se efectuara el fraccionamiento a que había lugar, descontándose el valor cubierto como retención en la fuente por la incoante (párrafo 2º de la decisión en cita). Adicionalmente, se fijaron los honorarios del secuestre, los que, según se indicó, correrían por cuenta de la rogada.

Frente a la señalada determinación, la suplicante formuló la herramienta de debate que nos ocupa y en subsidio apelación, argumentando que no quedaban cifras que pudieran ser trasladadas a la mencionada Célula Judicial, en tanto que en ese contexto había que tenerse en cuenta el último cómputo del débito que fue aprobado y que debían reintegrársele los valores que solventó a título de la diferencia en la postulación, el impuesto predial y la retención en la fuente, previa la deducción de los gastos y honorarios adeudados al custodio.

En el intervalo de traslado, la convocada guardó silencio.



III.- CONSIDERACIONES:

Delanteramente, ha de anotarse, conforme a lo establecido por el art. 318 del Código General del Proceso, que la figura de discrepancia instaurada procede contra los proveídos emitidos por el juez, con expresión de las razones que la sustenten, dentro de los 3 días siguientes a la notificación de la resolución objeto de controversia, en el evento de que ésta se hubiera emitido por fuera de audiencia.

Ahora, el aludido mecanismo de debate, que debe ser entablado por la parte a la que resultó adversa la determinación proferida, apunta a que el pronunciamiento cuestionado sea aclarado, modificado o revocado.

En otras palabras, el denotado instrumento jurídico es viable siempre que se promueva frente a un auto, haya sido postulado por un participante del asunto, que la definición expedida le fuera desfavorable y que se formulara en el plazo de ley; requisitos que efectivamente se cumplieron en el caso particular, ya que el dispositivo legal en estudio se instó en cuanto a la providencia de 10 de marzo de esta anualidad, por la suplicante, siendo que a través de ese pronunciamiento se declaró finalizada la tramitación y, consecuentemente, se dejó a disposición de otra Agencia Jurisdiccional los remanentes, indicándose que debía deducirse, a favor de la incoante, solamente el 1% solventado como retención en la fuente, lo que es contrario a sus intereses. Aunado a lo anterior, el abordado mecanismo de controversia fue impetrado en tiempo.

Desde esta perspectiva, es factible incursionar por el estudio de las razones que fundan los reproches entablados.

En ese contexto, ha de precisarse desde ahora que le asiste razón a la recurrente, al manifestar que la devolución de las sumas que le correspondían no se limitaban exclusivamente al concepto mencionado, por lo cual debe modificarse lo definido al respecto, estableciéndose con claridad los conceptos que efectivamente tendrían que trasladarse al JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA.

En ese sentido, obsérvese, para empezar, que a través del num. 7º del proveído fechado a 21 de enero de 2020, por el cual se aprobó la almoneda y se adjudicó a la misma postulante el bien comprometido (fls. 301 a 303 del expediente digital), se señaló que tenía que reintegrarse a la suplicante los valores que cubrió por la retención en la fuente y el impuesto predial, sin que en el párrafo 2º del auto fustigado, en el que se abordó dicha temática y que se conecta directamente con los ords. 2º y 3º del respectivo acápite resolutivo,



referidos al fraccionamiento y conversión de títulos (fls. 325 y 326 del paginario virtual), se hubiera tomado en consideración ese último egreso (impuesto predial).

De otro lado, no ha de perderse de vista que a través de decisión calendada a 21 de enero último (data que coincide con la de aprobación de la subasta y que precedió a la terminación del juicio coactivo), se avaló la liquidación del crédito por el monto actualizado hasta ese momento, es decir \$64.276.893,33 (fls. 304 y 305 del legajo en cita), lo que incide en la suma que la rogante desembolsó como excedente para completar el 70% del avalúo del haber, ya que ese guarismo fue calculado con apoyo en un anterior cómputo de la deuda, o sea la avalada a 5 de julio de 2019, por \$61.150.693,33 (fl. 261 *ibidem*).

En ese ámbito, se tiene que adicionado el aducido monto actualizado de la obligación a las costas fijadas en su oportunidad, esto es \$3.759.105 (fls. 148 y 149 *ejusdem*), se alcanza una cantidad de \$68.035.998,3, que sobrepasa, por cuenta del crédito, la diferencia que tuvo que sufragar en su momento la actora, por lo cual ésta también debe serle restituida.

Lo anterior, sin que haya lugar a deducirse los guarismos destinados al secuestre, en tanto que éstos, como se avista en el ord. 5º de la providencia cuestionada, recayeron puntualmente sobre el extremo pasivo de la litis, nunca en la parte reclamante.

En conclusión, se modificarán los nums. 2º y 3º del pronunciamiento en estudio, estableciéndose que el dinero que se deja a disposición de la respectiva Autoridad Judicial, una vez efectuados los fraccionamientos y la conversión de ley, serán los que queden previa la devolución a favor de la implorante de los rubros que aquí se han especificado, en las proporciones de rigor, según los depósitos constituidos con destino a este negocio ritual. Por lo contrario, en caso de que no se produzcan remanentes, tal situación será informada al enunciado Despacho.

Finalmente, al margen de lo expuesto, ha de anotarse que al haberse resuelto de modo positivo el recurso principal formulado por la demandante, resulta innecesario o inane otorgar la alzada planteada de manera supletoria.

IV.- DECISIÓN:

En mérito de las razones expuestas, el **JUZGADO CUARTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA,**



RESUELVE:

PRIMERO.- REPONER los ords. 2º y 3º el auto debatido, en el sentido de que las determinaciones allí contenidas, referentes a dejar a disposición del proceso ejecutivo singular, distinguido con la partida N° 2016-00280-00, conocido por el JUZGADO SEXTO CIVIL MUNICIPAL DE ARMENIA, los remanentes de la subasta realizada y avalada en su oportunidad, para lo cual han de adelantarse el fraccionamiento y conversión de títulos indicados en aquellos numerales, se llevarán a cabo teniéndose presente que a la interesada deben retornársele las cifras correspondientes al excedente, impuesto predial y retención en la fuente saldados por ella, en las proporciones de rigor, según los recursos existentes a instancia del presente asunto. En caso de que no queden saldos, tal circunstancia será informada a la Célula Judicial aludida en antecedencia.

SEGUNDO.- SIN LUGAR a conceder la apelación impetrada subsidiariamente, en razón de la resolución favorable del mecanismo de réplica principal.

NOTIFIQUESE Y CÚMPLASE

LUIS CARLOS VILLARREAL RODRÍGUEZ
JUEZ

LA PROVIDENCIA ANTERIOR SE NOTIFICÓ POR
FIJACIÓN EN ESTADO No. ____ DEL 17 DE JULIO DE
2020.

SECRETARIA