INTERLOCUTORIO

JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD
ARMENIA, QUINDÍO, VEINTICINCO (25) DE MARZO DE DOS MIL VEINTIUNO (2021)

PROCESO: **EJECUTIVO HIPOTECARIO**
DEMANDANTE: **INVERSIONES REYES RUIZ S.A.A**
DEMANDADO: **SARA MARÍA BETANCOURT MONTOYA**
RADICACIÓN: **63001400300820l9-00060-00**

Procede el Juzgado a resolver el recurso de reposición y en subsidio apelación, oportunamente interpuesto por la apoderada judicial de la parte ejecutante, frente al auto de fecha 16 de diciembre de 2020, mediante el cual se aprobó la diligencia de remate llevada a cabo en este asunto, así como la terminación del proceso.

OBJETO DE LA REPOSICIÓN

Aspira la recurrente que se reponga para revocar el auto aludido, aduciendo:

> *"Se solicita lo anterior, dado a que, no se comparte la decisión proferida por el Juzgado en el auto en mención, toda vez que se considera que, en dicho proveído no se realizó una debida interpretación de la normativa que regula la aprobación del remate, como tampoco aquella atinente a la terminación del proceso. Lo anterior se indica debido a que, en los ordinales QUINTO y SÉPTIMO del apartado resolutiva de la providencia objeto de reproche, la judicatura dispuso lo siguiente:*
>
> *"QUINTO: Como la liquidación adicional del crédito allegada por la apoderada judicial de la parte ejecutante, se encuentra en firme (fls. 100 y 101), se procede a efectuar los siguientes ordenamientos: Se ordena hacer entrega a la ejecutante de la suma de $28.376.876,32 valora que asciende la liquidación final del crédito (fls.100 y 101), más $1.427.600,00 por concepto de liquidación de costas, (...)*
>
> *(...) SEPTIMO Se DECRETA LA TERMINACIÓN DEL PROCESO al haberse rematado el bien por un monto superior a la liquidación del crédito y las costas."*
>
> *De los apartados previamente transcritos de la providencia opugnada, se puede colegir de manera clara y sucinta, que el Despacho consideró que la liquidación del crédito aportada por la parte demanda, la cual al día 9 de junio del año 2020 ascendía a $28.376.876,32, y que fue aprobada mediante auto adiado a 3 de septiembre de 2020 y notificado el día 4 del mismo mes y año, era la suma final del crédito objeto de cobro y por ello, dispuso la terminación del proceso, ordenando de tal manera la entrega de la referida suma junto con el valor de las respectivas costas*

procesales; disposición que, de manera respetuosa, se considera contraria a la realidad procesal y legal.

Para efectos de argumentar lo anterior, es pertinente traer a colación los artículos 424 y 431 del compendio procesal vigente, …

De las anteriores normativas de manera clara se colige que, a partir de las pretensiones de la demanda como también del Auto mediante el cual se libra mandamiento de pago, lo que se persigue y ordena, respectivamente, es el pago de las sumas liquidas de dinero que se lleguen a adeudar por el ejecutado, al igual que el de los respectivos intereses moratorios que se hubieren generado, ***hasta que el pago se efectúe o se cancele la deuda****; aspectos que quedaron consignados en el auto que emitió la orden de pago dentro del presente proceso, de data 8 de febrero de 2019 y notificado el día 11 del mismo mes y año, en el cual dentro de los ordenamientos realizados, se dispuso que se libraba mandamiento de pago por la vía ejecutiva con título hipotecario de mínima cuantía, señalando en el literal "b" del apartado resolutivo de la referida providencia que, se libraba orden de pago por "por los intereses moratorios sobre el capital anterior, a la tasa máxima legal permitida, desde el 18 de marzo de 2018, y* ***hasta cuando se verifique el pago total de la obligación****". (Negrillas para enfatizar)*

Teniendo en cuenta lo anterior, no es de recibo de la parte ejecutante que, el despacho considere que la suma final o aquella que se debe tomar para considerar que se ha pagado el total de la obligación, sea un valor desactualizado, toda vez que la liquidación del crédito objeto de cobro que fue presentada y aprobada previamente a la audiencia de remate, tenía como última data de cálculo de generación de intereses moratorios, el día 9 de junio de 2020; por lo tanto, desde dicha fecha hasta las datas en que se efectuaron, tanto la diligencia de remate como el auto mediante el cual se aprobó la almoneda, se generaron intereses moratorios, los cuales la judicatura está desconociendo sin fundamento legal alguno, lo cual contraria los preceptos legales invocados como también lo ordenado en el mandamiento de pago, generando así un perjuicio para la parte accionante."

Resalta el contenido del artículo 455 del Código General del Proceso, frente al saneamiento de nulidades y aprobación del remate.-

Indica además:

"De lo anterior se puede entender que, no hay fundamento legal alguno que disponga que la liquidación del crédito que haya sido aprobada antes de la diligencia de remate sea la base para disponer que el valor allí calculado, sea el valor definitivo a partir del cual se pueda disponer la terminación del proceso, en caso de que con el producto del remate se pueda cubrir dicha suma, toda vez que los intereses moratorios continúan generándose hasta que se compruebe o verifique el pago total de la obligación, lo cual no ocurrió en la fecha hasta la cual se calculó la liquidación adicional del crédito (9 de junio de 2020) y mucho menos en la fecha en que se llevó a cabo la diligencia de remate (15 de octubre de 2020). Adicionalmente, de una lectura detallada del referido artículo 455, se puede entender que, solo hasta que se emita la respectiva providencia que aprueba la almoneda, se ha de disponerla entrega del producto del remate al acreedor hasta concurrencia de su crédito y las costas, ya que, solo hasta dicho proveído el Juez ha de definir si el

rematante cumplió a cabalidad con las obligaciones señaladas en el inciso primero del artículo 453 ejusdem; lo que conlleva a concluir que, hasta la fecha de emisión de dicho Auto, se deba realizar la respectiva liquidación adicional del crédito, ya que solo hasta que sea proferido el citado auto aprobatorio, se puede asumir que las sumas aportadas por el rematante, definitivamente van a ser tenidas en cuenta para efectos de abonar o pagar totalmente el crédito objeto de cobro y demás sumas adeudadas al ejecutante. Lo anterior, dado que, si el rematante no cumple a cabalidad sus obligaciones, ninguno de los valores por el aportados al proceso, como lo sería la base para la postura del remate, se tendrían como abonos para ser imputados a la deuda. Por lo tanto, la fecha en que se profiera el Auto que aprueba el remate, es la data hasta la cual se debe hacer corte para efectos de realizar la respectiva liquidación adicional del crédito y así verificar si con las sumas obtenidas por el remate, estas alcanzan a cubrir la obligación objeto de cobro, sus intereses moratorios generados y las respectivas costas procesales.

Para apoyar la postura de que la liquidación del crédito se debe realizar hasta la fecha que aprueba remate, la recurrente se soporta en la posición asumida por el doctrinante JAIME AZULA CAMACHO, en su obra "MANUAL DE DERCHO PROCESAL TOMO IV PROCESOS EJECUTIVOS" que dice:

" (...)El dinero recaudado por concepto del remate se entrega al ejecutante hasta concurrencia del crédito, una vez en firme el auto que lo apruebe, sin esperar que el rematante registre el título, si a ello hay lugar, y que reciba el bien, por cuanto la norma no establece condición alguna al respecto.(...)Como es factible que los gastos inherentes al remate los haya efectuado el acreedor y, además, que entre la última liquidación del crédito y el auto aprobatorio transcurra un periodo que implique nuevos intereses, el ejecutante pueda solicitar que se cumpla una adicional, actualizada hasta esa oportunidad. Con fundamento en dicha liquidación se cancela el crédito hasta donde lo permita el monto recaudado en el remate. Si el producto del remate es superior al monto del crédito, la diferencia se le entrega al deudor, salvo que exista embargo del remanente, pues entonces se ordena que esa cantidad se ponga a disposición del funcionario que decretó esta medida1.".

De igual manera, es pertinente indicar que, de acuerdo al Artículo 461 del C.G.P., el cual regula lo atinente a la terminación del proceso por pago, se dispone que aquello sucede, si existe manifestación del acreedor por medio de un escrito, en el cual señale que se le ha pagado la obligación demanda y las costas, o, si su contraparte presenta una liquidación adicional junto al título que demuestre que se han consignado las sumas que adeuda en el proceso que se le convocó; no obstante, como en el presente asunto, no hay manifestación del acreedor indicando el referido pago, como tampoco lo atinente a la opción que tiene su contraparte para solicitar la terminación del proceso, pero en cambio, sí existen títulos obtenidos del bien rematado y cuya propiedad ostentaba el accionado, lo adecuado es permitir que la parte ejecutante, presente una liquidación de crédito adicional, dado a que se generaron intereses moratorios posteriores a la última fecha liquidada y aprobada, los cuales deben ser reconocidos hasta la fecha en que se aprobó el remate y es en esta data, a partir del cálculo obtenido del guarismo adicional, que se debe de imputar el valor que le corresponda a la parte accionante del producto obtenido del remate, toda vez que en dicha fecha fue que se dispuso la entrega del atrás citado producto, para efectos de cubrir la deuda hasta concurrencia del crédito y las

costas, y es a partir de dicha data, como ya se ha reiterado, que se puede corroborar que existe un verdadero pago de la obligación pretendida, sus intereses y las respectivas costas procesales."

Finalmente señala, que el Despacho cometió un error al emplear una disposición que no se aplica, ya que, el numeral 5 del artículo 468 del C.G.P, en la única norma que refiere que la liquidación del crédito se deba tomar como valor para tener en cuenta el remate, y ello solo cuando el acreedor hipotecario hace postura con base en la liquidación del crédito, lo cual no sucede en el presente asunto.

ACTUACIÓN PROCESAL

De conformidad con lo dispuesto por los artículos 319 y 110 del Código General del Proceso, se dio traslado al recurso de reposición, fijando en lista el día 08 de marzo de 2021, y corriendo términos a partir del día 09 de marzo de 2021.

PROBLEMA JURIDICO

El asunto discutido en esta ocasión, versa con respecto de si el despacho adoptó la decisión ajustada, al proferir el auto que aprueba el remate y dio por terminado el presente proceso, basada en la última liquidación del crédito aprobada por el Juzgado.

CONSIDERACIONES

Es sabido, que el Recurso de Reposición consagrado en el Artículo 318 del Código General del Proceso, es una impugnación que solo procede contra autos, teniendo en cuenta que el Legislador por razones de humanidad y ceñido a la política jurídica, le otorgó la posibilidad al Funcionario Judicial para reconsiderar un punto ya decidido por él, a objeto de proceder a enmendar un posible error. Para tal finalidad, la Ley Procedimental faculta a los litigantes para interponerlo en determinado lapso, escrito que con el fin de garantizar el derecho de igualdad entre las partes, debe permanecer en la Secretaría del Despacho en traslado a la parte contraria entrabada en la Litis, con la finalidad exclusiva de que esta pueda oponerse a la Reposición, y quede de esta manera vinculada al proveído que decida la referida impugnación.

Según constancia obrante en el plenario, por la Secretaría del Despacho se dio estricta aplicación al contenido del artículo 319 del C.G.P, esto es, se corrió traslado del escrito contentivo de la reposición a la parte contraria por el término de tres (3) días, previa fijación en lista por un día, conforme lo señala el artículo 110 del citado ordenamiento.

Para el caso que hoy ocupa la atención del Despacho, se evidencia que efectivamente hay un error al haberse aprobado el remate y terminado el proceso con base en la liquidación del crédito al 09 de junio de 2020, aprobada por el Despacho el 03 de septiembre de 2020, ya que, a dicha fecha, aún no había, títulos judiciales por cuenta del proceso para la cancelación de la obligación.

Así las cosas, y una vez revisado el plenario, se evidencia que efectivamente se cometió un yerro involuntario por parte del Despacho, pues no era dable dar por terminado el proceso, soportados en una liquidación calendada al 09 de junio de 2020, ya que no cubría el total de la obligación por capital, intereses y costas, al momento de haberse realizado el remate (**15/10/2020**), y consignado el valor total del mismo (**20/10/2020**), pues, esta última, es la fecha cierta en la que efectivamente se cuenta con el capital suficiente para cubrir la obligación, y no como lo pretende la apoderada judicial de la parte actora, cuando refiere que es hasta la fecha del auto que aprueba el remate, ya que, en dicha fecha se aprobó un remate, basados en los valores consignados para cubrir la totalidad del remate desde 20 de octubre de 2020, con los que se cubría la concurrencia del crédito por capital, intereses y las costas procesales.

En este punto es importante resaltar lo indicado en el numeral 7 del artículo 455 del Código General del Proceso, que a la letra dice:

> ***"Artículo 455. Saneamiento de nulidades y aprobación del remate***
> …
> *7. La entrega del producto del remate al acreedor hasta concurrencia de su crédito y las costas y del remanente al ejecutado, si no estuviere embargado. Sin embargo, del producto del remate el juez deberá reservar la suma necesaria para el pago de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y gastos de parqueo o depósito que se causen hasta la entrega del bien rematado. Si dentro de los diez (10) días siguientes a la entrega del bien al rematante, este no demuestra el monto de las deudas por tales conceptos, el juez ordenará entregar a las partes el dinero reservado.*"

Con lo hasta aquí señalado, se procederá a revocar para reponer el auto del 16 de diciembre de 2020, en su numeral 5 y 7, y como consecuencia de ello, se procederá a ordenar la entrega a la ejecutante del valor que arroje la liquidación del crédito al 20 de octubre de 2020, más la suma de $1.427.600, por concepto de costas procesales, y el saldo se le entregará a la ejecutada, descontando $808.000,oo de retención en la fuente y $842.700,oo, cancelado por predial, que serán devueltos a los rematantes, decretando la terminación del proceso por pago total de la obligación por capital, intereses y costas procesales.-

Ahora, y dando cumplimiento a lo ordenado en el numeral 6 de la parte resolutiva del auto aprobatorio del remate, en anuencia con lo establecido en el numeral 7° del artículo 455 del Código General del Proceso, una vez verificada la Entrega del Inmueble Objeto de subasta pública a los rematantes, quienes dentro de los 10 días siguientes a dicho acto

presentaron al Despacho los pagos por servicios públicos, que a continuación se pasan a describir: Edeq, Piso 1: $6.182. Edeq, Piso 2: $331.631. Efigas, Piso 1: 83.522. Efigas, Piso 2: $87.066; paga un total de pago de servicios Públicos de $508.401, los cuales se causaron hasta la entrega del bien rematado, y por tanto, dicha suma deberá ser reintegrada a dicha parte (rematantes), la cual será descontada de la suma que el despacho reservó para estos efectos, y su excedente le será entregado a la ejecutada, señora SARA MARIA BETANCOURT MONTOYA, previo los fraccionamientos de los títulos Judiciales a que haya lugar.-

En anuencia con lo dicho en el numeral anterior, a la demandada BETANCOURTH MONTOYA, le será devuelto el excedente de la suma reservada para el pago de los servicio públicos ya enunciados, teniendo en cuenta igualmente, el valor adicional de la liquidación del crédito, que va hasta el 20 de octubre de 2020, tal y como se ha argumentado líneas atrás.-

CONCLUSION

Estima este operador judicial que los razonamientos expuestos son suficientes para **REPONER** PARCIALMENTE el auto recurrido, y así se dispondré en la parte resolutiva.

En mérito de lo expuesto, el **JUZGADO OCTAVO CIVIL MUNICIPAL EN ORALIDAD DE ARMENIA QUINDÍO,**

R E S U E L V E,

PRIMERO: REPONER para revocar el auto calendado al 16 de diciembre de 2020, en sus numerales quinto y séptimo por las razones expuestas en la parte motiva de este proveído.

SEGUNDO: Como consecuencia de lo anterior, el numeral quinto y séptimo del auto del 16 de diciembre de 2020, quedará de la siguiente manera:

*"**QUINTO:** Se ordena la entrega a la ejecutante del valor que arroje la liquidación del crédito al 20 de octubre de 2020, más la suma de $1.427.600, por concepto de costas procesales, y el saldo se le entregará a la ejecutada, descontando $808.000,oo de retención en la fuente y $842.700,oo, cancelado por predial, que serán devueltos a los rematantes."*

*"**SEPTIMO:** Se decreta la terminación del proceso por pago total de la obligación."*

TERCERO: Las demás disposiciones contenidas en el auto del 16 de diciembre de 2020, continúan incólumes.

CUARTO: Se dispone hacer entrega al rematante, señor ANDRES ORLANDO MEJIA HURTADO, de la suma de$508.401, debido al pago de los servicios públicos que se ocasionaron hasta antes de la entrega del bien subastado, en armonía con lo dispuesto en el numeral 7°, del artículo 455 del Código General del Proceso,

y el excedente de la suma reservada para el efecto, le será devuelta a la señora SARA MARIA BETANCOURTH MONTOYA, al no estar embargado el remanente, ordenándose por ende, los fraccionamientos respectivos de los títulos judiciales existentes.-

Se aclara, que a la demandada BETANCOURTH MONTOYA, le será devuelto el excedente de la suma reservada para el pago de los servicio públicos ya enunciados, teniendo en cuenta además, el valor adicional de la liquidación del crédito, que va hasta el 20 de octubre de 2020, tal y como se ha argumentado en la parte expositiva de esta decisión.-

NOTIFÍQUESE,

El Juez,

JORGE IVAN HOYOS HURTADO

LMCA

Firmado Por:

JORGE IVAN HOYOS HURTADO
JUEZ
JUZGADO 008 MUNICIPAL CIVIL ORAL DE LA CIUDAD DE ARMENIA-QUINDIO

Este documento fue generado con firma electrónica y cuenta con plena validez jurídica, conforme a lo dispuesto en la Ley 527/99 y el decreto reglamentario 2364/12

Código de verificación:
38399cc544f823a27dd534011c5f8b5ce807b91821e20f3a368127c402910a87
Documento generado en 25/03/2021 09:31:20 AM

trónico en la siguiente URL:
udicial.gov.co/FirmaElectronica

EL AUTO ANTERIOR SE NOTIFICÓ A LAS PARTES POR FIJACIÓN EN ESTADO DEL 26 DE MARZO DE 2021

EDISON RIVERA ROBLES
SECRETARIO