



Constancia: Del 16 al 20 de septiembre de 2021 transcurrió el término del traslado del recurso de reposición que formuló la apoderada judicial de los acreedores hipotecarios frente al auto del 27 de agosto de 2021. En silencio.

Armenia Q, 7 de octubre de 2021.

Nelcy Ensueño Durán Tapias
Sustanciadora

JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO
ARMENIA QUINDIO

Asunto: Resuelve Recurso de reposición
Proceso: Ejecutivo Hipotecario
Ejecutante: Banco de Occidente
Acumulados: Gerardo Ospina Martínez
José Iván López Pérez
Ejecutados: Jairo Iván Quintero Zuleta
Radicado: 63001-31-03-003-2017-00240-00

Octubre siete (07) de dos mil veintiuno (2021)

I. OBJETO

Resolver el recurso de reposición presentado por la apoderada judicial de los acreedores hipotecarios, frente al auto proferido el 27 de agosto de 2021, por medio del cual se resolvió información sobre los depósitos judiciales consignados al proceso por cuenta del remate del inmueble perseguido en las diligencias.

II. ANTECEDENTES

1. Providencia Recurrída.

La decisión tomada surgió con ocasión a la solicitud que elevó la apoderada judicial de los acreedores hipotecarios para que le fuera entregada la suma de dinero recaudada por el remate del bien hipotecado que se hizo valer en las diligencias.

2. Recurso de Reposición

La impugnante argumenta, que el saldo a entregar a los acreedores por causa del remate del bien hipotecado debe ser acorde a la liquidación del crédito aprobada por el juzgado mediante auto del 2 de agosto de 2021 en la que se incluye el valor del remate como abono por valor de \$80.000.000.

Que la providencia recurrida es contraria a la liquidación aprobada del crédito por haberse ordenado la entrega de un valor inferior a la imputada y aprobada por el Juzgado.

III. CONSIDERACIONES

1. Requisitos de Viabilidad.

Se cumplen los requisitos de viabilidad del recurso impetrado. La decisión combatida fue anotada en el estado del 30 de agosto de 2021. El recurso fue presentado dentro del término de su ejecutoria, con lo cual, su interposición se produjo dentro de la oportunidad prevista por el artículo 318 Inc. 3° del Código General del Proceso.

La decisión es pasible del medio de impugnación horizontal impetrado. Su promotor está legitimado, como acreedor en la causa y le asiste interés porque la decisión es contraria a su interés en la misma.

2. Problema Jurídico

Debió tenerse en cuenta la liquidación del crédito aprobada para determinar el saldo a entregar a los acreedores hipotecarios por el valor total del remate del bien dado en garantía?

3. Resolución del Problema Jurídico

El dinero proveniente del remate de los bienes perseguidos en las diligencias judiciales se entregará conforme lo estipula el numeral 7°. Del art. 455 que señala:

“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. El incumplimiento de lo dispuesto en este artículo constituye falta disciplinaria gravísima.”

Conforme a la norma aludida, la Ley autoriza al Juez para que se haga el provisionamiento correspondiente para el pago de los rubros mencionados, lo cual tiene la finalidad de reintegrarle su valor a quien lo haya sufragado, en este caso, el rematante quien no está obligado a cancelar los gravámenes que pesan sobre el bien adjudicado en la subasta pública.

En ese sentido, en pronunciamiento que tiene el valor de doctrina se expuso:

“Se sabe que todos los actos de disposición o gravamen de bienes inmuebles deben hacerse por escritura pública. Y, en tratándose de ventas realizadas en pública subasta, igualmente se conoce que la protocolización del acta y de su auto aprobatorio ha de cumplirse en una notaría del lugar del proceso (Arts. 12 Decreto 960 de 1970 y 530.3 del C. P. C.).

Es claro que los notarios, so pena de ser sancionados legalmente, no deben otorgar instrumentos públicos que graven o cambien la propiedad de bienes raíces, sin que se presente el respectivo paz y salvo de los impuestos prediales y demás contribuciones causadas (Art. 26 Ley 1ª de 1943).

Ahora bien, el remate –como lo tienen dicho a jurisprudencia y la doctrina nacionales- equivale a una venta forzada en pública subasta de los bienes del deudor ejecutado, con intervención del juez, para que con su producto se pague el valor de una deuda en ejecución. Y esa es la razón para que las normas que gobiernan la venta de bienes y las de carácter tributario no le sean ajenas, al punto que ese acto tiene naturaleza sustantiva y procesal, como también lo ha expresado la jurisprudencia.

El remate conduce a transferir el dominio que tiene el ejecutado sobre la cosa rematada a favor del rematante. Por tanto, si para ello es menester el pago de los impuestos causados al rematante, como ya se expresó, de inmediato ha de concluirse que la cancelación de los impuestos mencionados debe efectuarse de los dineros recaudados en subasta pública, a propósito que es el tradente, en este evento obligado, a quien corresponde asumir su cancelación y por ende constituye una evidente reducción del valor del recaudo en el remate¹

De acuerdo con lo dicho, el Juzgado dio aplicación a la Ley sin menoscabo de los derechos del adquirente, sumas que le fueron reconocidas en auto del 2 de julio de 2021, el cual alcanzó firmeza

¹ Tribunal Superior de Distrito Judicial de Bogotá, Sala Civil, auto de octubre 5 de 1995, M. P. Alfonso Guarín Ariza. Referencia: Auto hipotecario Banco Central Hipotecario vs. Guillermo Gaitán Ortegón y otra.

y por lo mismo se verán reflejados en un mayor valor del saldo insoluto del crédito, que si a pesar del remate la obligación no se extingue como es el caso, el acreedor podrá hacer uso de la facultad que le otorga la ley para perseguir otros bienes del ejecutado. (Último inciso del numeral 5°. Del art. 468 del CGP.).

Así las cosas, será ratificada la decisión recurrida. En mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Armenia

RESUELVE:

No reponer el auto del 27 de agosto de 2021 que dispuso entregar el saldo del remate a la parte demandante en el proceso Hipotecario acumulado.

NOTIFIQUESE,

IVAN DARIO LOPEZ GUZMAN
Juez

Ndt.

Estado 109 del 08-10-2021

Firmado Por:

Ivan Dario Lopez Guzman
Juez
Juzgado De Circuito
Civil 003
Armenia - Quindío

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:

**9f72d35e53b321794869426e98029f95b375458cca63522ba46b9194d
c2aed4c**

Documento generado en 07/10/2021 01:28:46 PM

**Valide este documento electrónico en la siguiente URL:
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**