

**CONSTANCIA SECRETARIAL:** Al despacho del Señor Juez, informando que mediante escrito allegado al buzón de correo electrónico de este despacho el 31 de mayo de 2022, el señor GABRIEL PÉREZ OSORIO en su calidad de rematante del inmueble objeto de este proceso, informa y acredita el pago del impuesto predial. Así mismo, presenta derecho de petición y solicita se le haga entrega inmediatamente del inmueble objeto de remate. Bucaramanga, ocho (08) de junio de dos mil veintidós (2022).

**CARLOS JAVIER ARDILA CONTRERAS**  
SECRETARIO



Rama Judicial  
Consejo Superior de la Judicatura  
República de Colombia

**Consejo Superior de la Judicatura**  
**JUZGADO DÉCIMO CIVIL DEL CIRCUITO**  
**Bucaramanga – Santander**

Bucaramanga, ocho (08) de junio de dos mil veintidós (2022)

De acuerdo con lo establecido en el numeral séptimo del artículo 455 del Código General del Proceso, el juez deberá reservar del producto del remate, una suma de dinero 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, suma que podrá ser reclamada por el rematante, si lo hace a más tardar dentro de los 10 días siguientes a la entrega del bien.

En el presente asunto, de acuerdo a lo manifestado por la secuestre LUZ MIREYA AFANADOR AMADO y por el propio rematante GABRIEL PÉREZ OSORIO, a la fecha de la presente providencia, el inmueble aún no le ha sido entregado a este último en su calidad de rematante.

Por otro lado, se advierte que mediante escrito presentado el día 31 de mayo de 2022 por el señor GABRIEL PÉREZ OSORIO en su calidad de rematante, acreditó que el día 16 de marzo de 2022 pagó la suma de \$16.709.000,00 por concepto de impuesto predial del inmueble objeto del presente asunto y la suma de \$30.000,00 por concepto de costas procesales por el cobro coactivo del señalado impuesto predial.

Es por ello que se ordenará la devolución de las sumas correspondientes al pago del impuesto predial, de forma proporcional, esto es, lo correspondiente a lo corrido desde el año 2018 y hasta el mes de junio del año 2022, más las costas procesales.

Valga precisar que, toda vez que se desconoce la fecha en que se entregará el inmueble al rematante, queda pendiente el reconocimiento de lo pagado por concepto de impuesto predial de acá en adelante hasta la fecha de entrega del inmueble, siempre y cuando se acredite el pago del mismo dentro del término establecido en el numeral 7 del artículo 455 del Código General de Proceso.

Así las cosas, se ordena la devolución al rematante GABRIEL PÉREZ OSORIO de la suma de \$13.367.200 por concepto de impuesto predial hasta el mes de junio de 2022, más la suma de \$30.000,00 por concepto de costas procesales por el cobro coactivo del impuesto

predial, para un total de \$13.397.200,00, suma que será descontada del producto del remate.

De otra parte, se observa que el rematante GABRIEL PÉREZ OSORIO mediante escrito allegado al buzón de correo electrónico de este despacho el día 31 de mayo de 2022, presenta derecho de petición, en el cual manifiesta su inconformismo por la no entrega a su favor del inmueble rematado, poniendo en conocimiento que el Inspector Primero de Policía Urbana de la ciudad de Bucaramanga, Dr. EDWIN JOSÉ INFANTE CORTÉS, le manifestó que tiene represadas comisiones desde hace más de un año, por lo que la diligencia de entrega del inmueble no se surtirá en menos de un año.

Adicional a lo anterior, expresa su insatisfacción porque considera que este operador judicial no ha dado cumplimiento a lo establecido en el artículo 456 del Código General del Proceso, en tanto la entrega del inmueble no se realizó dentro de los 15 días siguientes a la solicitud elevada por este para tal fin, lo que vulnera su derecho a la propiedad y el acceso a la administración de justicia.

Sobre el particular es importante advertir que nos encontramos en un proceso declarativo especial divisorio, de mayor cuantía, en el que para poder actuar se requiere que las partes necesariamente lo hagan a través de apoderado judicial, por cuanto el artículo 73 del Código General del Proceso es claro al indicar que las personas que hayan de comparecer al proceso deberán hacerlo por conducto de abogado legalmente autorizado (Derecho de postulación).

En el caso particular se observa que el señor GABRIEL PÉREZ OSORIO si bien es el rematante a quien se le adjudicó el inmueble, no ostenta la condición de abogado o por lo menos no lo acreditó en su escrito.

Por otro lado, se observa que lo que se solicita es que se revoque la orden impartida por este operador judicial, referente a la comisión a la Alcaldía de Bucaramanga para adelantar la diligencia de entrega del bien rematado y que en su lugar se fije fecha y hora para adelantar la misma para así darle cumplimiento a lo establecido en el artículo 456 del Código General de Proceso. Al respecto, debe indicarse que la Corte Constitucional, de forma reiterada ha indicado que el derecho de petición para adelantar actuaciones estrictamente judiciales, no es procedente, como lo señaló claramente en la sentencia T-394 de 2018, en los siguientes términos:

*“En lo que respecta al derecho de petición ante autoridades judiciales, esta Corporación ha precisado sus alcances al manifestar que si bien es cierto que el derecho de petición puede ejercerse ante los jueces y en consecuencia estos se encuentran en la obligación de tramitar y responder las solicitudes que se les presenten, también lo es que “el juez o magistrado que conduce un proceso judicial está sometido -como también las partes y los intervinientes- a las reglas del mismo, fijadas por la ley, lo que significa que las disposiciones legales contempladas para las actuaciones administrativas no son necesariamente las mismas que debe observar el juez cuando le son presentadas peticiones relativas a puntos que habrán de*

*ser resueltos en su oportunidad procesal y con arreglo a las normas propias de cada juicio". En este sentido, la Corte ha sostenido que el alcance del derecho de petición encuentra limitaciones respecto de las peticiones presentadas frente a autoridades judiciales, toda vez que han de diferenciarse los tipos de solicitudes, las cuales pueden ser de dos clases: (i) las referidas a actuaciones estrictamente judiciales, que se encuentran reguladas en el procedimiento respectivo de cada juicio, debiéndose sujetar entonces la decisión a los términos y etapas procesales previstos para tal efecto; y (ii) aquellas peticiones que por ser ajenas al contenido mismo de la litis e impulsos procesales, deben ser atendidas por la autoridad judicial bajo las normas generales del derecho de petición que rigen la administración y, en especial, de la Ley 1755 de 2015."*

Siendo así las cosas, resulta improcedente que las partes del proceso y/o terceros – como el acá memorialista- formulen solicitudes relacionadas con el curso del proceso, mediante derecho de petición. Ha de precisarse entonces que los mecanismos idóneos para que las partes y/o terceros se comuniquen con el juez son los contemplados en el Código General del Proceso, tales como los memoriales, los recursos y demás, por intermedio de apoderado judicial.

Es por ello que al haberse formulado la solicitud por una vía equivocada y sin la intervención de apoderado judicial, no se le debe dar trámite.

No obstante, se precisa al rematante GABRIEL PÉREZ OSORIO, que este operador judicial decidió comisionar a la ALCALDÍA DE BUCARAMANGA para que realice la diligencia de entrega del inmueble objeto del presente asunto, en aras de materializar la colaboración armónica entre las ramas del poder público y de conformidad con lo dispuesto en el inciso 3 del artículo 38 de la Ley 1564 de 2012, el parágrafo 1 del artículo 206 de la Ley 1801 de 2016, en concordancia con los arts. 37 al 40 del C. G del P., las cuales fueron modificadas por la Ley 2030 de 2020.

Al respecto, es importante resaltar que la Sala Civil de la Corte Suprema de Justicia mediante un comunicado de fecha 19 de Diciembre de 2017, hizo un llamado a los alcaldes y a los inspectores de policía, resaltando que están en la obligación de ayudar a la administración de justicia y, **"por lo tanto, cualquier disposición contraria se constituye en un obstáculo en la dispensación de la pronta y cumplida justicia que se debe perseguir perennemente"**.

Adicionalmente y debido a la congestión que se presenta en este juzgado se dispone la necesidad de la comisión, por las razones que a continuación se enumeran:

1. En este despacho se fijan diariamente fechas para llevar a cabo audiencias de los artículos 372 y 373 del Código General del Proceso. En la actualidad se están programando fechas de audiencia de acuerdo a la disponibilidad, para finales del mes de marzo de 2023.

2. En este juzgado se tramitan y fallan en promedio por semana diez (10) acciones de tutelas de primera y segunda instancia, además de otras acciones constitucionales, incidentes de desacato y consultas de incidentes.

Por otro lado, es importante traer a colación lo dicho por la Sala Civil Familia del Tribunal Superior de Bucaramanga, en sentencia de tutela de primera instancia de fecha 27 de abril de 2022, siendo Magistrada ponente la Doctora MARIA CLARA OCAMPO CORREA, providencia en la que se realizó un pronunciamiento referente a la mora en la realización de una diligencia de entrega de bien inmueble, en el siguiente sentido:

*“Bajo ese panorama, difícil no resulta colegir que, en efecto, existe un retardo significativo en la celebración de la vista que tiene como propósito la entrega del inmueble reivindicado en el litigio adelantado en el Juzgado Primero Civil del Circuito de Bucaramanga; pero que el accionante no se encuentra en el deber de soportar. No es su responsabilidad las vicisitudes de orden administrativo e incluso, de interpretación de disposiciones normativas entre los distintos funcionarios y que a la postre, condujeron al estancamiento en cuestión. Así, lo dijo el máximo tribunal de la jurisdicción ordinaria<sup>1</sup>: «los obstáculos administrativos y “(...) la negligencia o ineptitud en la prestación de las funciones públicas por parte de las entidades del Estado (...)”, no puede enrostrarse a quienes acceden a la administración de justicia.» - Resaltado con intención. Sin embargo, hay un asunto que no puede pasarse por alto, y es el sistema de turnos para proferir decisiones, perfectamente aplicable en este escenario. Al respecto, ha señalado la máxima guardiana de la Carta Política: “...vale la pena resaltar que, precisamente, el establecimiento de un sistema de turnos para la producción de los fallos está encaminado a garantizar que, pese a la mora judicial, los usuarios de la administración de justicia sean tratados en las mismas condiciones y, en principio, sin consideración a las circunstancias particulares del caso sometido a estudio<sup>2</sup>”.*

Adicional a lo anterior, en dicha providencia se hizo hincapié en que es la Alcaldía de Bucaramanga quien debe aplicar los correctivos o medidas de choque para cumplir con el mandato constitucional establecido en el artículo 229 de la Constitución Nacional y también indicó que el Consejo Superior de la Judicatura debería adoptar medidas de descongestión para estos asuntos, considerando la creación de jueces en descongestión para la realización de este tipo de diligencias, como se observa a continuación:

*“Sin perjuicio de lo anterior, es constitucionalmente inadmisibles avalar la continuación de la situación ya ampliamente ilustrada, esto es, la indefinición temporal para quien ahora reclama del Estado una actuación legítima. Dicho de otro modo: pese a que no es posible ordenar por este medio la práctica inmediata de la conocida comisión, tampoco es de recibo contribuir a la desazón, qué con toda justificación, acongoja al demandante. Más todavía, cuando no se observa la toma de medidas serias de las autoridades llamadas a dar solución, pues, de un lado, la Alcaldía no explicó qué correctivos o medidas de choque está empleando para cumplir con el mandato constitucional previsto en el art. 229 de la Constitución Política y que, en este caso, está a su cargo; y es que, disponer de la ayuda de otras inspecciones un*

---

<sup>1</sup> Sentencia STC10084-2021, M.P. Luis Armando Tolosa Villabona

<sup>2</sup> Sentencia T-945A-08

*día a la semana es insuficiente, en especial porque en una tutela de segunda instancia que conoció esta misma magistratura y su sala de decisión<sup>3</sup>, se había tutelado a la Alcaldía para que tomara las medidas frente a esta coyuntura. Y de otro, ni el Consejo Superior ni Seccional de la Judicatura, tienen previsto la adopción de medidas de descongestión para estos asuntos, como por ejemplo la creación de jueces que atiendan estas diligencias.”*

Por último, debe resaltarse que en la sentencia de tutela traída a colación, se conminó a la ALCALDIA DE BUCARAMANGA, al CONSEJO SUPERIOR DE LA JUDICATURA y al CONSEJO SECCIONAL DE LA JUDICATURA DE SANTANDER para que adopten un plan de acción concreto, serio y real que le permita al Inspector Primero Urbano de Policía de esta ciudad reducir los tiempos de respuesta frente a las diligencias de secuestro y entrega de bienes para superar la congestión y mora judicial que en ese despacho se presenta, sea mediante el apoyo de otros inspectores, la creación de inspectores transitorios con fines de descongestión, la creación de jueces con estos mismos fines, etc.

Siendo así las cosas, si bien se entiende la necesidad del rematante, se escapa del control de este operador judicial la solicitud de entrega inmediata del bien inmueble rematado.

**NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE,**

---

<sup>3</sup> Radicado 68001-31-03-006-2022-00022-01, tutela de Susana Isabel Almeida contra la Alcaldía de Bucaramanga y la Inspección Urbana Primera de Policía.

**Firmado Por:**

**Elkin Julian Leon Ayala  
Juez Circuito  
Juzgado De Circuito  
Civil 010  
Bucaramanga - Santander**

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: **62ef2dd6a8f4f73b11bcab17f97489518517367fef1aedb3e2384adce3724229**  
Documento generado en 08/06/2022 08:30:34 AM

**Descargue el archivo y valide éste documento electrónico en la siguiente URL:  
<https://procesojudicial.ramajudicial.gov.co/FirmaElectronica>**