



JUZGADO OCTAVO DE FAMILIA DE BUCARAMANGA

Palacio de Justicia Oficina 220
j08fabuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

CONSTANCIA DE FIJACIÓN EN LA LISTA DE TRASLADOS

En Bucaramanga, a los veinte (20) días del mes de febrero de 2023 siendo las 8:00 a.m., se fija en lista de traslado el **recurso de apelación** interpuesto por el Doctor **JAIME RAFAEL GALVIS VÁSQUEZ** contra el auto de fecha 23 de noviembre de 2022, que insta a la secuestre del inmueble ubicado en la Calle 38 No. 35-50 Apto 401 Edificio Carmen Cecilia P.H., para que ejerza su función de administración y conservación del inmueble y realice las reparaciones a que haya lugar, para posteriormente rendir el correspondiente informe con cuentas comprobadas, notificado en estados del 24 de noviembre de la misma anualidad.

El traslado corre por el término de tres (3) días, de conformidad con lo regulado en el artículo 326 del C.G.P. en concordancia con el artículo 110 ibídem.

Se fija hoy 20 de febrero de 2023, corre a partir del 21 de febrero de 2023 y vence el 23 de febrero de 2023 a las 4:00 p.m.


CLAUDIA CONSUELO SINUCO PIMIENTO
Secretaria

RV: Radicado 038-2016

Juzgado 08 Familia - Santander - Bucaramanga <j08fabuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Lun 28/11/2022 11:53

Para: Claudia Consuelo Sinuco Pimiento <csinucop@cendoj.ramajudicial.gov.co>

 1 archivos adjuntos (271 KB)

RECURSO REPOSICION AUTO 23 DE NOVIEMBRE 2022.pdf;

De: Jaime Galvis <abg.jaimegalvisv@gmail.com>

Enviado: lunes, 28 de noviembre de 2022 11:20 a. m.

Para: Juzgado 08 Familia - Santander - Bucaramanga <j08fabuc@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Asunto: Radicado 038-2016

En archivo PDF adjunto, me permito presentar recurso de reposición y en subsidio el de apelación contra el auto del 23 de noviembre que insta a la secuestre a realizar arreglos de un bien inmueble.

Atentamente;

--

JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ.

C.C. No. 91.479.554 de Bucaramanga.

T.P. No. 130.149 del C.S. de la J.

JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ
ABOGADO

Bucaramanga, 28 de noviembre de 2022.

Señor

JUEZ 8 DE FAMILIA DE BUCARAMANGA.

j08fabuc@cendoj.ramajudicial.gov.co

E. S. D

RADICADO: 2016-038-00

REFERENCIA: PROCESO SUCESION DEMANDANTE: JULIO CESAR LUNA BALLESTEROS CAUSANTE: CECILIA YANETH LUNA FLOREZ

ASUNTO: RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN CONTRA AUTO DEL 23 DE NOVIEMBRE DE 2022

JAIME RAFAEL GALVIS VÁSQUEZ, obrando en calidad de apoderado judicial de **CLAUDIA YOLANDA LAGOS LUNA**, dentro del proceso de la referencia, me permito INTERPONER RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN contra el auto del 23 de noviembre de 2022 de acuerdo con los siguientes aspectos:

El Despacho del Juzgado, manifiesta:

En autos anteriores se había exhortado a las partes para que de común acuerdo dieran su visto bueno para realizar dichas reparaciones locativas en el apartamento 401 del Edificio Carmen Cecilia P.H., presentando oposición la heredera Claudia Yolanda Lagos Luna a las mismas; sin embargo; **esta Judicatura revisó nuevamente las facultades legales que tiene el secuestre** y entre ellas tiene la obligación de conservar el bien, de ahí que si bien los herederos reconocidos se oponen a dichas reparaciones, no es menos cierto que las funciones de custodia y tenencia con fines de conservación permanecen en la secuestre hasta el levantamiento de la medida **y**

JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ
ABOGADO

ante el evidente deterioro del inmueble y los daños que esta ocasionando a los bienes de terceros, SE INSTA a la señora **LUZ MIREYA AFANADOR AMADO**, en su calidad de **secuestre** del inmueble ubicado en la Calle 38 No. 35-50 Apto 401 Edificio Carmen Cecilia P.H., para que ejerza su función de administración y conservación del inmueble y realice las reparaciones a que haya lugar, **advirtiéndole** que existen en títulos judiciales un saldo de \$58.801.376,00 por lo que deberá solicitar la entrega de los títulos judiciales que requiera para llevar a cabo dichas reparaciones y posteriormente rendir el correspondiente informe con cuentas comprobadas.

Solo ha sido posible conocer el contenido del documento presentado por la secuestre, al momento de verificar el contenido del auto del 23 de noviembre, ya que por vencimiento del término de duración del link de acceso remitido el 12 de octubre de 2022 con fecha de vencimiento del 31 de octubre de 2022 y **a pesar de haber sido solicitado el link de acceso** al expediente en dos ocasiones, el mismo **no ha sido remitido** por el Juzgado, imposibilitándose de esta manera la opción de revisar si existe algún documento enviado por la secuestre entre el 23 de agosto de 2022 y el 15 de noviembre de 2022.

Analizadas las solicitudes de la secuestre se tiene:

1. RESPECTO DEL PAGO DE IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO DEL INMUEBLE

1. El 23 de agosto de 2022, la señora secuestre, solicita la entrega del título judicial por valor de \$8.000.000 para realizar el pago del impuesto predial que se adeuda del referido bien correspondiente al mes de junio de 2022.
2. Revisado el recibo aportado en el documento remitido por la secuestre, se encuentra que la última fecha de pago corresponde a 27/11/2019 y la suma adeudada es de \$7.700.000 a 25 de junio de 2022. Lo cual demuestra que las vigencias fiscales de 2020, 2021 y 2022 se encuentra en mora de ser canceladas. Y se dice mora, porque el Impuesto Predial, para que no genere sanción moratoria se puede cancelar: 1) con descuentos por la totalidad de la vigencia en fechas determinadas por el concejo municipal, con límite hasta marzo de cada vigencia y disminución en el porcentaje de descuento que disminuye mes a mes 2) pago semestralizado que no genera intereses moratorios siempre que se cancele en los meses de enero y julio respectivamente, y, 3) pago de la anualidad por fuera de los plazos establecidos en los numerales 1 y 2, pero con el pago de intereses moratorios que se liquidan hasta la fecha del pago efectivo.

JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ
ABOGADO

3. Al manifestar la secuestre en su oficio del 15 de noviembre de 2022, que la totalidad de la cotización presentada es de \$11.911.480 "Del que se necesitaría para completar el valor de la factura la suma de \$3.911.480"; es decir, que **NO SE HAN CANCELADO LA DEUDA QUE POR IMPUESTO PREDIAL EXISTE** y de la cual la secuestre presentó recibo en el cual se establece que el 25 de junio de 2022 se realizó la liquidación de la deuda que incluye valor del impuesto y de los intereses moratorios, los cuales corren día a día.

Este análisis se realiza, con especial detenimiento teniendo en cuenta la **PRIORIDAD** que debe darse al cumplimiento de las deudas de orden tributario y porque al no poder revisar el expediente por falta de link, no se conoce si existe autorización otorgada por el juzgado para el retiro del título a favor de la secuestre y porque fui reconocido como apoderado de la heredera CLAUDIA YOLANDA LAGOS LUNA, mediante auto del 10 de octubre de 2022.

2. RESPECTO DEL ARREGLO DEL INMUEBLE

1. En el documento remitido por la secuestre el 23 de agosto establece las siguientes sumas para arreglo del apartamento
 - a. \$25.000.000 para impermeabilización del techo. Cotización de mano de obra y material para impermeabilizante en \$70.000 metro cuadrado
 - b. De acuerdo a los valores cotizados para el arreglo del techo en cuanto a la impermeabilización las goteras necesitaría el desembolso aproximado de la suma de \$9.000.000
 - c. Y para el arreglo general en paredes para comprar materiales y pago de mano de obra, la suma aproximada de \$5.000.000
2. En el documento del 15 de noviembre, según la cotización aportada, el valor asciende a la suma de \$11.911.480, lo cual corresponde única y exclusivamente a la intervención del techo. En un lapso de tres meses, se modifican los precios de \$9.000.000 a \$11.911.480, es decir una diferencia de \$2.911.480, la cual en últimas se convierte en \$3.000.000, por cuanto la secuestre cierra la cifra dejando por fuera todo lo relacionado con otros arreglos.
3. En relación con el arreglo de paredes, enchape de baños, pintura general, cambio de tanque y un ítem que denomina demás arreglos necesarios pasa de la suma de \$5.000.000 a la suma de \$8.000.000.
4. En las dos oportunidades hace entrega de solo una cotización, correspondiente al de la entidad IMPERTEL, sin que se esté dando a conocer de manera formal o informal a los herederos, otras cotizaciones que permitan comparar precios y calidades.

JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ
ABOGADO

5. Es decir, en ese período de tres meses, se incrementaron los valores estipulados en la suma total de **\$6.000.000.**

3. RESPECTO DE LOS DAÑOS A TERCEROS

Existe un documento dentro del expediente, el cual se aportó como base para la oposición que hiciera mi poderdante, a la realización de cualquier tipo de arreglo.

En dicho documento se consigna que los daños de humedad provenían del daño en el tanque de almacenamiento del apartamento 201, de propiedad de LILIANA MARÍA LUNA DEL RISCO, hija del señor FELIX MARIA LUNA FLOREZ heredero en la presente causa.

Entonces ese tema de los daños ocasionados a terceros, vale la pena revisarlo, pues el mismo no se genera por daños en el apartamento 401 y por el contrario, coloca a los herederos en posición de exigir el arreglo del apartamento al propietario del apartamento que por descuido en el mantenimiento y revisión de su tanque de agua, generó la fuga que afectó el apartamento objeto de medida cautelar en el presente proceso.

4. RESPECTO DE LA PRIORIDAD DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS

Se procede a revisar la normativa en materia tributaria y se tiene:

4.1. DEL ORDEN MUNICIPAL: IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO

El Decreto Número 0040 de 2022. Por medio del cual se compila el régimen tributario del Municipio de Bucaramanga, contiene:

Artículo 263. Obligados a pagar liquidación — factura. Los propietarios, poseedores o usufructuarios de predios ubicados en la jurisdicción del Municipio de Bucaramanga, deberán pagar anualmente el impuesto a través de la liquidación —factura que enviará la Administración Tributaria Municipal a la dirección de los predios gravados con el tributo, que resulta de tomar como base gravable el avalúo catastral vigente para el predio y liquidando el impuesto con las tarifas vigentes en cada año; también deberán pagar la liquidación factura, practicada a los predios que no estén incluidos en la base catastral, prevista en el presente Decreto En el caso de predios sometidos a comunidad, si un comunero quiere pagar sólo su

JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ
ABOGADO

proporción respecto de la propiedad, podrá hacerlo a través de solicitud de la liquidación factura en proporción al derecho de cada uno, acreditando la proporción en la que participe. El impuesto predial unificado es un gravamen real que recae sobre los bienes raíces, el inmueble constituirá garantía de pago independientemente de quien sea su propietario, y la administración tributaria municipal, podrá perseguir el bien inmueble sin importar en cabeza de quien este emitido el título ejecutivo. Esta disposición no tendrá lugar contra el tercero que haya adquirido el inmueble en pública subasta ordenada por el juez, caso en el cual el juez deberá cubrirlos con cargo al producto del remate.

Artículo 448. Mora en el pago de los impuestos municipales. El no pago oportuno de los impuestos y retenciones, causará intereses moratorios en la forma prevista en el presente Decreto

Artículo 456. Cobro de las obligaciones tributarias municipales. Las obligaciones a favor del municipio cuya competencia de cobro recae en la Secretaría de Hacienda Municipal, deberá seguirse el procedimiento administrativo de cobro que se establece en Título VIII del Libro Quinto del Estatuto Tributario Nacional, en concordancia con los Artículos 849-1 y 849-4 y con excepción de lo señalado en los Artículos 824, 825 y 843-2.

Artículo 457. Mérito ejecutivo. Vencido el plazo para pagar el impuesto predial unificado, las liquidaciones-factura para la respectiva vigencia quedarán en firme y prestarán mérito ejecutivo. Para adelantar el proceso administrativo de cobro, la liquidación-factura del impuesto predial unificado constituirá título ejecutivo.

Esto significa, que la cuenta actual causada por concepto de Impuesto Predial Unificado, se encuentra en mora y ante la eventualidad que se inicie el correspondiente proceso de jurisdicción coactiva, teniendo en cuenta que van tres vigencias fiscales sin cancelarse el impuesto y la suma adeudada asciende a la suma \$7.700.000 a la fecha del 25 de junio de 2022, cifra que a la fecha de presentación de este recurso, se ha incrementado.

4.2. DEL ORDEN NACIONAL. IMPUESTO DE RENTA Y SANCIONES

La presentación extemporánea de una declaración tributaria ocurre cuando es presentada después de haber vencido el plazo máximo para su presentación fijado por el gobierno anualmente mediante decreto.

La sanción por extemporaneidad está contemplada por los artículos 641 y 642 del estatuto tributario, y esta depende de si la declaración se presenta antes del emplazamiento para declarar o luego de este.

JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ
ABOGADO

En el caso del impuesto a la renta o el impuesto a las ventas la sanción se liquida sobre el impuesto a cargo que se liquide en la respectiva declaración.

Cuando en la declaración no resulta un impuesto o retenciones a cargo, las reglas cambian pues esta sanción se liquidará sobre otros conceptos como ingresos y patrimonio y con un porcentaje diferente.

Señala la primera parte del inciso 3 del artículo 641 del estatuto tributario:

«Cuando en la declaración tributaria no resulte impuesto a cargo, la sanción por cada mes o fracción de mes calendario de retardo, será equivalente al medio por ciento (0.5%) de los ingresos brutos percibidos por el declarante en el período objeto de declaración, sin exceder la cifra menor resultante de aplicar el cinco por ciento (5%) a dichos ingresos, o del doble del saldo a favor si lo hubiere, o de la suma de 2.500 UVT, cuando no existiere saldo a favor.»

Si no hay impuesto o retenciones a cargo ni hay ingresos, la sanción por extemporaneidad se liquida sobre el patrimonio líquido del año inmediatamente anterior, tal como lo señala la segunda parte del inciso 3 del artículo 641 del estatuto tributario:

«En caso de que no haya ingresos en el período, la sanción por cada mes o fracción de mes será del uno por ciento (1%) del patrimonio líquido del año inmediatamente anterior, sin exceder la cifra menor resultante de aplicar el diez por ciento (10%) al mismo, o del doble del saldo a favor si lo hubiere, o de la suma de 2.500 UVT, cuando no existiere saldo a favor.»

FOLIO 75 EXPEDIENTE OFICIO DEL 7 DE MARZO DE 2016

Es de anotar, que para la correcta presentación de las declaraciones tributarias, es necesario realizar la inscripción o actualización del Registro Único Tributario - RUT, a nombre de la sucesión ilíquida. Así mismo en las declaraciones que se presenten de manera extemporánea, se deberá liquidar y pagar la sanción establecida en el artículo 641 del E.T si resultare algún saldo a pagar se deberá realizar dicho pago o constituir una provisión en el trabajo de partición dentro de las hijuelas del pasivo, o efectuar un depósito judicial en el Banco Agrario de Colombia Cuenta No.680019193001, para garantizar el pago según lo dispuesto en el artículo 849-2 del E.T.

JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ
ABOGADO

Se concluye, que existe deuda por concepto de extemporaneidad respecto de trámites y presentación de declaraciones y posiblemente deuda por impuesto de renta.

Teniendo en cuenta, el contenido de otro auto proferido del 23 de noviembre, donde se establece:

SEGUNDO: PONER EN CONOCIMIENTO de las partes interesadas que el señor **Oscar Francisco Lagos Luna**, manifiesta aceptar la designación que se viene realizando por algunos herederos para que sea el representante de la sucesión ilíquida ante la DIAN.

ADVIRTIENDO a todos los interesados en la presente causa que, **dentro del término de ejecutoria de este proveído**, deberán manifestar si están de acuerdo o no con dicha postulación; **sin embargo, en el evento de guardar silencio** se entenderá que están de acuerdo con la misma y se informará a la DIAN sobre ésta.

Entendemos que nos encontramos en el punto procesal en el cual se procederá a la comunicación a la DIAN, de la persona encargada de realizar el respectivo trámite, lo cual permitirá establecer el monto de deuda contraída con dicha entidad y el origen de la misma.

4.3. PRELACIÓN DEL PAGO DE DEUDAS TRIBUTARIAS

Me permito transcribir los artículos del Código Civil, que establecen las categorías de los créditos:

TITULO XL.

DE LA PRELACION DE CREDITOS

ARTICULO 2488. PERSECUCIÓN UNIVERSAL DE BIENES. Toda obligación personal da al acreedor el derecho de perseguir su ejecución sobre todos los bienes raíces o muebles del deudor, sean presente o futuros, exceptuándose solamente los no embargables designados en el artículo 1677.

ARTICULO 2493. CAUSAS DE LA PREFERENCIA. Las causas de preferencia son solamente el privilegio y la hipoteca.

JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ
ABOGADO

Estas causas de preferencia son inherentes a los créditos, para cuya seguridad se han establecido, y pasan con ellos a todas las personas que los adquieren por cesión, subrogación o de otra manera.

ARTICULO 2494. CREDITOS PRIVILEGIADOS. Gozan de privilegio los créditos de la primera, segunda y cuarta clase.

ARTICULO 2495. CREDITOS DE PRIMERA CLASE. La primera clase de crédito comprende los que nacen de las causas que en seguida se enumeran:

1. Las costas judiciales que se causen en el interés general de los acreedores.
2. Las expensas funerales necesarias del deudor difunto.
3. Los gastos de la enfermedad de que haya fallecido el deudor.

Si la enfermedad hubiere durado más de seis meses, fijará el juez, según las circunstancias, la cantidad hasta la cual se extienda la preferencia.

4. Numeral subrogado por el artículo 1o. de la Ley 165 de 1941. El nuevo texto es el siguiente: Los salarios, sueldos y todas las prestaciones provenientes del contrato de trabajo.

5. Los artículos necesarios de subsistencia, suministrados al deudor y a su familia durante los últimos tres meses.

Texto derogado por el Artículo 217 de la Ley 1098 de 2006, norma que rige a partir del 8 de mayo de 2007.

El juez, a petición de los acreedores, tendrá la facultad de tasar este cargo si le pareciere exagerado.

6. **Lo créditos del fisco y los de las municipalidades por impuestos fiscales o municipales devengados.** (Negrilla y Subrayados propios).

RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO APELACIÓN

Se solicita al Despacho, se sirva reponer en su totalidad el auto del 23 de noviembre, en donde establece:

"SE INSTA a la señora **LUZ MIREYA AFANADOR AMADO, en su calidad de secuestre** del inmueble ubicado en la Calle 38 No. 35-50 Apto 401 Edificio CarmenCecilia P.H., para que ejerza su función de

JAIME RAFAEL GALVIS VASQUEZ
ABOGADO

administración y conservación del inmueble y realice las reparaciones a que haya lugar, **advirtiéndolo** que existen en títulos judiciales un saldo de \$58.801.376,00 por lo que deberá solicitar la entrega de los títulos judiciales que requiera para llevar a cabo dichas reparaciones y posteriormente rendir el correspondiente informe con cuentas comprobadas.”

Para que se proceda a **RECONOCER LA PRIORIDAD DEL GASTO PARA EL PAGO DE LAS OBLIGACIONES TRIBUTARIAS** existentes con entidades estatales como son Municipio de Bucaramanga y DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES-DIAN-. **ORDENANDO EL PAGO DEL IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO Y LA PROVISIÓN PARA EL PAGO DE LOS IMPUESTOS DE RENTA Y/O SANCIONES POR EXTEMPORANEIDAD**; más cuando en la parte final del inciso se otorga libertad a la secuestre para que solicite la entrega de títulos judiciales que requiera para llevar a cabo dichas reparaciones y rendir el correspondiente informe con cuentas comprobadas, pues en algunos apartes de los documentos aportados por la secuestre manifiesta “... y las demás que se requieran” sin que exista entonces una relación taxativa de arreglos a realizar.

No es dable invertir \$20.000.000 en arreglos locativos, cuando la prioridad es el pago de las cargas tributarias y como lo dijo el Despacho, **el secuestre** tiene la obligación de conservar el bien, **siendo a todas luces descabellado que se proceda a realizar reparaciones locativas, cuando no habrá conservación del bien en el momento que las entidades estatales procedan a ejecutar la sucesión y el bien que la respalda se pierda.**

En el evento que no se ordene la reposición del auto del 23 de noviembre, se ordene el trámite correspondiente de apelación.

FUNDAMENTO LEGAL QUE SUSTENTA EL RECURSO DE REPOSICIÓN

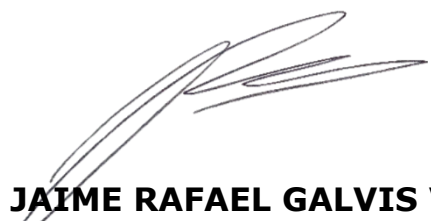
De acuerdo con lo expuesto, me permito fundamentar la INTERPOCISIÓN DEL RECURSO DE REPOSICIÓN Y EN SUBSIDIO EL DE APELACIÓN, en el contenido del **ARTÍCULO 2495 DEL CÓDIGO CIVIL COLOMBIANO**, para que se **RECONOZCA** la prioridad al pago de las deudas de tipo tributario, por ser obligaciones de primera clase, que se tienen con respecto al IMPUESTO PREDIAL para con el Municipio de Bucaramanga y los de RENTA Y COMPLEMENTARIOS y/o SANCIONES DE EXTEMPORANEIDAD para con la DIRECCIÓN DE IMPUESTOS Y ADUANAS NACIONALES-DIAN- y se **ORDENE EL CORRESPONDIENTE PAGO AL MUNICIPIO DE BUCARAMANGA DEL IMPUESTO PREDIAL Y REALIZAR LA PROVISIÓN PARA EL PAGO DE LAS OBLIGACIONES QUE SURJAN PARA CON LA DIAN.**

JAIME RAFAEL GALVIS VÁSQUEZ
ABOGADO

Tiene además otra base tributaria importante a resaltar, pues la aplicación de la REFORMA TRIBUTARIA adoptada en pasados días por el Honorable Congreso de la República, permite acogernos al reconocimiento de una disminución en el valor total de las sanciones adeudadas en lo que respecta a los tributos de tipo nacional y en el de orden territorial, se cumple con la obligación y se evita el trámite de un proceso de ejecución coactiva.

Con el fin de dar cumplimiento al artículo 496 del C.G.P. en la función de administración de la herencia y ante el hecho que, como lo advierte el Despacho, existen en títulos judiciales un saldo de **\$58.801.376,00**, se hace necesario dar cumplimiento a la norma civil, pues de nada sirve invertir en una reparación locativa que no fructificará para la sucesión, pues tiene la amenaza de quedar en manos de los entes estatales que ejercerán las acciones coactivas con el fin de cobrar lo adeudado por concepto tributario y en este caso, es responsabilidad directa de la secuestre estar al tanto del pago de esos montos adeudados por la sucesión ilíquida de CECILIA YANETH LUNA FLÓREZ y de esta forma, si se estaría cumpliendo la conservación del bien inmueble.

De su Señoría, Atentamente;



JAIME RAFAEL GALVIS VÁSQUEZ
C.C. No. 91.479.554 de Bucaramanga
T.P. No. 130.149 C. S. de la J.