



REPUBLICA DE COLOMBIA  
Rama Judicial

Auto interlocutorio	543
Radicado	05266-31-03-001-2007-00036-00
Proceso	Ejecutivo hipotecario
Demandante (s)	Octante S.A.S. (cesionario del crédito)
Demandado (s)	Ricardo Alberto Franco Herrera y otra
Asunto	Aclaración acta de remate

JUZGADO PRIMERO CIVIL DEL CIRCUITO DE ORALIDAD DE  
ENVIGADO

Trece de octubre de dos mil veintiuno

Este Despacho, celebró audiencia de remate el pasado 11 de mayo, en la que se le adjudicó a la sociedad Octante S.A.S. el inmueble distinguido con matrícula inmobiliaria Nro. 001-856077, en la suma de once mil millones de pesos (\$11.000.000.000), por cuenta del crédito, el cual supera dicho valor.

Ahora, estando pendiente el proceso para la aprobación de dicho remate, si bien la adjudicataria cumplió con los requisitos indicados en el acta de la audiencia, una vez estudiadas tales exigencias, y al corroborar los valores que debían haberse cancelado, se pudo observar que por error de digitación e involuntario del despacho, en dicho documento se plasmó que el valor del impuesto de remate a pagar era \$55.000.000, y así lo realizó la demandante, cuando en realidad la suma a cancelar era \$550.000.000.

Lo anterior, debido a que el artículo 12 de la Ley 1743 de 2014, dispone lo siguiente:

*“En adelante, el artículo 70 de la Ley 11 de 1987 I quedará así: "Artículo 7. Los adquirentes en remates de bienes muebles e inmuebles que se realicen por el Martillo, los Juzgados Civiles, los Juzgados Laborales y demás entidades de los órdenes nacional, departamental y municipal, pagarán un impuesto del cinco por ciento (5%) sobre el valor final del remate,*

*con destino al Fondo para la Modernización, Descongestión y Bienestar de la Administración de Justicia. Sin el lleno de este requisito no se dará aprobación a la diligencia respectiva. "Parágrafo. El valor del impuesto de que trata el presente artículo será captado por la entidad rematadora, y entregado mensualmente al Fondo para la Modernización, Descongestión y Bienestar de la Administración de Justicia ".*

Por lo anterior, pese a que en este caso no se ha cumplido con el pago de ese 5% de impuesto de remate, no se improbará el remate, pues la adjudicataria hizo el pago conforme a como se indicó en el acta de audiencia de remate, es decir, en virtud de un error del despacho, por lo que lo procedente ahora es aclarar el acta en tales términos y otorgar un plazo a la rematante, para que consigne el valor de la diferencia, haciéndose la salvedad, de que no es posible, como lo solicitó su apoderado, que tal concepto se incluya en la liquidación de costas, puesto que el impuesto de remate es asumido por los adquirentes de los bienes y no por los demandados, siendo sólo procedente la devolución de las sumas de dineros que sí estarían en cabeza de los ejecutados, como impuesto predial, valorización y retención en la fuente, cuando quede demostrado su pago por parte del adjudicatario.

### **DECISIÓN:**

A mérito de lo expuesto, el Juzgado Primero Civil del Circuito de Oralidad de Envigado,

### **RESUELVE:**

**Primero:** Aclarar el acta de la audiencia de remate de fecha 11 de mayo de 2021, de acuerdo con la motivación del presente auto.

**Segundo:** Otorgar el término de quince (15) días hábiles, para que la sociedad adjudicataria consigne la diferencia entre el valor pagado por concepto de impuesto de remate y el que realmente debía ser cancelado.

**NOTIFÍQUESE**

  
GERMÁN ALONSO FLÓREZ HINCAPIÉ  
JUEZ

03

**CERTIFICADO**

Que el auto anterior fue notificado en estado

No. \_\_141\_\_\_\_, fijado hoy en la Secretaría del

Juzgado a las 8 am

Envigado, 3 de noviembre del 2021.



Tatiana Corrales Ramírez  
Secretaria