



JUZGADO CIVIL LABORAL DEL CIRCUITO

Marinilla Ant., octubre veintitrés (23) de dos mil veinte (2.020)

REFERENCIA	EJECUTIVO CON GARANTÍA REAL
DEMANDANTE	BANCOLOMBIA S.A.
DEMANDADO	RUTH BELLY GÓMEZ GONZÁLEZ
RADICADO	05440 31 13 001 2015 00893 00
ASUNTO	RESUELVE RECURSO DE REPOSICIÓN
AUTO	INTERLOCUTORIO

Procede el Despacho a resolver el recurso de reposición interpuesto por el señor Ramiro Ávila Cartagena, quien es adjudicatario de los inmuebles objeto de subasta, en contra de la decisión proferida el 20 de enero de 2020, por medio de la cual, se negó la petición de conceder el pago de las facturas obrantes en las páginas 456 a la 460 del expediente digital, como quiera que éstas recaen sobre un inmueble con nomenclatura diferente al adjudicado.

1. ANTECEDENTES

El 2 de abril de 2019 se practicó la diligencia de remate de los inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria Nro. 001-136981 y 018-136966, ubicados en la calle 23 Nro. 30-44 piso 2 y calle 23 Nro. 30-44 parqueadero Nro. 9907 del municipio de Marinilla, respectivamente. Estos bienes se adjudicaron al señor Ramiro de Jesús Dávila Cartagena, y luego de acreditarse el pago de los emolumentos contemplados en el artículo 453 del Código General del Proceso, dentro del término de ley, el despacho mediante auto del 20 de mayo de 2019, aprobó el remate, ordenó su inscripción en el folio de matrícula inmobiliaria, la cancelación del embargo y de la garantía hipotecaria, la entrega del inmueble al adjudicatario y la respectiva entrega de dineros.

Posteriormente, el señor Ramiro de Jesús Dávila Cartagena mediante memorial presentado el 13 de junio de 2019, solicitó al despacho el pago de las facturas generadas antes de la entrega de los bienes, por concepto administración, servicios públicos, acueducto y gas. Sin embargo, esta judicatura mediante providencia del 15 de agosto de 2019, despachó de manera desfavorable la petición, toda vez que, el documento contentivo de la cuota de administración señalaba como beneficiario de tal pago al Edificio Multifamiliar El Poblado de la Dalia, cuando los bienes subastados pertenecen a la propiedad horizontal denominada Edificio Portal de la Dalia

y, con respecto a las demás facturas, se estableció que la nomenclatura descrita en estas no correspondía a la de los bienes adjudicados.

El 16 de agosto de 2019, el adjudicatario presentó escrito por medio del cual interponía recurso de reposición en contra de la citada decisión, argumentado que la nomenclatura anterior de los inmuebles subastados era la calle 23 Nro. 30-46, la cual fue cambiada por la calle 23 Nro. 30-44, y que el apartamento corresponde al 201 y no al 202.

Para fundamentar su dicho, el memorialista presentó foto donde se observa la anterior nomenclatura, copia de la escritura pública Nro. 19 del 8 de enero de 2013, copia de la factura de venta Nro. 503 por concepto de administración del mes de junio del apartamento 201 de la propiedad horizontal Edificio Multifamiliar El Poblado de la Dalia, un documento constitutivo de un paz y salvo de *gravámenes de valorización, impuesto predial, industria y comercio* del 2 de abril de 2019, copia de la factura de servicios públicos de EPM, dos copias de la factura del servicio de gas de la empresa Alcanos y copia del certificado de tradición y libertad del inmueble 001-136981.

En respuesta el despacho (auto del 20 de enero de 2020), requirió al señor Dávila Cartagena para que actuara por conducto de un apoderado judicial, y en todo caso, le reiteró que las facturas sobre las cuales insiste en el pago corresponden a un inmueble cuya nomenclatura dista de la del inmueble objeto de subasta y, que los documentos idóneos para determinar la nomenclatura de un bien son el certificado de tradición y libertad y las constancias expedidas por la oficina de catastro de la municipalidad donde se encuentra ubicado el bien.

En consecuencia, el señor Dávila Cartagena interpuso en el término legal, recurso de reposición y en subsidio apelación en contra de la anterior decisión argumentando que, los artículos 448 y siguientes del Código General del Proceso, no le imponen la obligación de actuar durante el remate de los bienes por conducto de apoderado judicial y, adicionalmente, solicita que se le reconozca y reintegre el valor de los dineros por él cancelados, tal como lo preceptúa el numeral 7 del artículo 455 del código general del proceso.

Al recurso presentado se le imprimió el correspondiente traslado, de acuerdo a los términos establecidos en el artículo 110 del CGP.

Teniendo en cuenta lo anterior y previo a resolver se realizarán las siguientes,

2. CONSIDERACIONES

2.1. Del derecho de postulación. Se define como “el derecho que se tiene para actuar en los procesos, como profesional del derecho, bien sea personalmente en causa propia o como apoderado de otra persona.”¹

El artículo 73 del C.G.P. dispone que “Las personas que hayan de comparecer al proceso deberán hacerlo por conducto de abogado legalmente autorizado, excepto en los casos en que la ley permita su intervención directa”.

El Decreto 196 de 1971 en el artículo 28, establece los eventos en los que es posible actuar sin necesidad de un profesional del derecho.

ARTICULO 28. Por excepción se podrá litigar en causa propia sin ser abogado inscrito, en los siguientes casos:

- 1. En ejercicio del derecho de petición y de las acciones públicas consagradas por la Constitución y las leyes.*
- 2. En los procesos de mínima cuantía.*
- 3. En las diligencias administrativas de conciliación y en los procesos de única instancia en materia laboral.*
- 4. En los actos de oposición en diligencias judiciales o administrativas, tales como secuestros, entrega o seguridad de bienes, posesión de minas u otros análogos. Pero la actuación judicial posterior a que de lugar la oposición formulada en el momento de la diligencia deberá ser patrocinada por abogado inscrito, si así lo exige la ley.*

Así mismo, y en lo atinente, a la diligencia de remate, la norma procesal permite que los postores presenten sus ofertas y aleguen las irregularidades que puedan afectar la validez del remate sin conducto de apoderado (artículo 452 C.G.P.), así como también, que el rematante allegue al proceso las respectivas consignaciones que acrediten los pagos establecidos en los artículos 453 y 455 ibídem y solicite la entrega del bien rematado (artículo 456).

2.2. De las normas procesales de la diligencia de remate. Los procesos ejecutivos a diferencia de los declarativos, no finiquitan con la emisión de una decisión definitiva, es decir, una sentencia, sino que su objeto consiste en hacer efectiva una obligación clara, expresa y exigible, proveniente de un deudor, que para el efecto es el demandado. En consecuencia, la controversia culmina cuando se paga en su totalidad la acreencia, a través de la venta en pública subasta de los bienes objeto de las medidas cautelares.

El artículo 444 del Código General del Proceso regula el procedimiento del avalúo de los bienes de propiedad del demandado, una vez se ha proferido el auto que ordene seguir adelante con la ejecución y se encuentre en firme la práctica del embargo y secuestro, de cara a la práctica del remate de

¹ Devis Echandía, Hernando. Tratado de Derecho Procesal Civil. Citado en la sentencia T-544 de 2016 de la Corte Constitucional.

los bienes, que se encuentra contemplado en los artículos 448 y siguientes ibídem.

Una vez evacuada esta diligencia, el artículo 455 contempla el saneamiento de las nulidades y la aprobación del remate, de cara a perfeccionar el negocio jurídico surtido sobre el bien subastado, para ello, el numeral 7° contempla el pago de los impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y gastos de parqueo o de depósito que se causen hasta la entrega de bien con los dineros provenientes del remate a favor del adjudicatario, cuando este acredite dentro de los 10 días siguientes a la entrega el monto de las deudas por tales conceptos.

2.3. Caso en concreto. En el caso objeto de estudio, se debe analizar en primer lugar, si el señor Ramiro de Jesús Dávila Cartagena puede actuar en las presentes actuaciones por conducto de un apoderado judicial, o teniendo en cuenta su calidad de adjudicatario, no requiere de un representante judicial para pronunciarse en lo atinente a la diligencia de remate. Y en segundo lugar, analizar si los documentos allegados por el señor Dávila Cartagena tienen la entidad suficiente para acreditar el pago de los emolumentos contemplados en el numeral 7° del artículo 455 del CGP, acorde con las normas procesales, y así obtener su pago con el producto del remate.

Frente al primer ítem, encuentra el despacho que el señor Ramiro de Jesús Dávila Cartagena actúa en el presente proceso en calidad de adjudicatario de los bienes inmuebles identificados con folio de matrícula inmobiliaria Nros. 01-136981 y 018-136966, los cuales se encuentran ubicados en la calle 23 Nro. 30-44 piso 2 y calle 23 Nro. 30-44 parqueadero Nro. 9907 del municipio de Marinilla, respectivamente; por tal motivo, sus pronunciamientos en el presente proceso se han circunscrito solamente en el tema de la diligencia de remate, más específicamente en lo que atañe a los artículos 451 y siguientes del CGP.

Desde esta perspectiva, y revisadas las normas procesales que regulan la diligencia de remate, no se observa ningún imperativo que imponga al rematante la obligación de actuar a través de un apoderado judicial, toda vez que, como lo ha expuesto la Corte Constitucional en sentencia T-659 de 2006, el memorialista no es parte procesal, ni tercero interviniente dentro del proceso, dado que su interés no recae en el objeto de la litis. Pero además se tiene según se advirtió en el acápite anterior, que cualquier persona puede directamente presentar ofertas en la diligencia de remate de un bien, de hecho si esa manifestación de voluntad se realiza por medio de un tercero, exige el artículo 452 el poder debidamente otorgado.

Pero la actuación a nombre propio no se limita a la presentación de la postura, sino que la normativa señala que el rematante debe consignar los rubros establecidos en el artículo 453, y aprobada la venta forzada,

puede también el rematante solicitar la entrega del bien en caso de que el secuestre omita cumplir la orden de entrega.

En consecuencia entiende el despacho que en estos eventos y aunque no hay una norma expresa que señale que el rematante puede actuar a nombre propio -manifestación inequívoca de la ley que normalmente opera cuando puede procederse sin el derecho de postulación-, esa permisión se colige de las normas que regulan la diligencia de remate, ya que de entrada se permite que el interesado gestione directamente la consecución del derecho real de dominio, por lo que se colige que está facultado para actuar directamente en todas las cuestiones accesorias a tal derecho.

Así las cosas, el derecho de postulación establecido en el artículo 73 del C.G.P no procede en el presente caso, y el adjudicatario puede pronunciarse sin necesidad de estar representado por un abogado frente a la diligencia de remate.

En ese sentido, considera esta judicatura que le asiste la razón al recurrente cuando reclama su participación en las presentes actuaciones sin la asistencia de un profesional del derecho, como quiera que su autogestión no sólo se limita al remate, siendo entonces procedente reponer el auto proferido el 20 de enero de 2020, en el sentido, de que no es necesario la asistencia de un abogado frente a las solicitudes que éste eleve en razón de su calidad de adjudicatario de los inmuebles subastados.

En segundo lugar, y en lo que respecta el pago de las facturas generadas sobre los inmuebles subastados por concepto de administración, servicios públicos, acueducto y gas, de acuerdo a lo dispuesto en el numeral 7º del artículo 455 del CGP, considera el despacho que revisada el acta de la diligencia de remate y el auto que ordena su aprobación, se dejó consignado que los bienes subastados están ubicados en la calle 23 Nro. 30-44, uno en el segundo piso, y el otro un parqueadero identificado con Nro. 9907 del Edificio Portal de la Dalia.

Ahora bien, el adjudicatario alega que, sobre esos inmuebles reposaba otra nomenclatura, es decir, Nro. 30-46 de la calle 23, y para tal efecto, aporta una fotografía con esa nomenclatura sin que sea posible distinguir de qué lugar proviene esa imagen, aunado a que, en los demás documentos aportados, entre ellos, la escritura pública Nro. 19 del 8 de enero de 2013 (reglamento de la propiedad horizontal) y, el certificado de tradición y libertad del inmueble con folio 018-136981, se registra como dirección de ambos bienes la calle 23 Nro. 30-44.

Se tiene pues que no obra en el expediente ningún documento que permita establecer con certeza que los bienes objeto de subasta se encontraron en algún momento ubicados en la nomenclatura 30-36, y como se le indicó al

memorialista en el auto recurrido, los documentos idóneos para acreditar esa afirmación son el folio de matrícula inmobiliaria del cual no se observa ningún cambio en la ubicación del bien, y el certificado de la oficina de catastro del municipio de Marinilla que acredite el cambio de nomenclatura.

Así las cosas, las facturas aportadas por el señor Ramiro de Jesús Dávila Cartagena y que obran en las páginas 456 a la 460 del expediente digital, no pueden ser reconocidas con los dineros producto del remate a favor de éste, toda vez que, estos documentos fueron expedidos para el inmueble ubicado en la calle 23 Nro. 30-46, el cual es diferente a la ubicación de los inmuebles adjudicados.

En ese orden de ideas, el despacho no repondrá el auto del 20 de enero de 2020, en lo que atañe a la negativa de reconocer el pago de las facturas que obran en las páginas 456 a la 460 del expediente digital.

Finalmente, y frente al recurso de apelación interpuesto en subsidio por el adjudicatario, se tiene que el presente asunto no es susceptible de alzada, como quiera que no se encuentra contemplado dentro de las causales establecidas en el artículo 321 del código general del proceso. En consecuencia, no se concederá el recurso de apelación interpuesto de forma subsidiaria por el señor Ramiro de Jesús Dávila Cartagena.

En mérito de lo expuesto, el JUZGADO

RESUELVE:

PRIMERO: REPONER parcialmente el auto del 20 de enero de 2020 obrante en las páginas 534 a la 536 del expediente digital, en el sentido, de que no es necesario la asistencia de un abogado que represente los intereses del señor Ramiro de Jesús Dávila Cartagena, frente a las solicitudes que éste eleve en razón de su calidad de adjudicatario de los inmuebles subastados.

SEGUNDO: NO REPONER el auto del 20 de enero de 2020 obrante en las páginas 534 a la 536 del expediente digital, en lo que atañe a la negativa de reconocer el pago de las facturas que obran en las páginas 456 a la 460 del expediente digital, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva.

TERCERO: NEGAR la concesión del recurso de alzada interpuesto por el rematante, de conformidad con lo expuesto en la parte motiva.

NOTIFÍQUESE

AM

Firmado Por:

**CLAUDIA MARCELA CASTAÑO URIBE
JUEZ CIRCUITO
JUZGADO 001 CIVIL DEL CIRCUITO DE MARÍNILLA**

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:

2ba6f64a8809003b145e36120a439ccb6092228a45a975442989e1c64f61df09

Documento generado en 23/10/2020 04:48:36 p.m.

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