

SECRETARIA. Montería, Treinta y Uno (31) de mayo de dos mil veintiuno (2021). Pasa al Despacho de la señora juez el presente proceso, el cual se encuentra pendiente para resolver recurso de reposición contra el proveído de data 13 mayo de 2021; de igual manera la ORIP de esta localidad **adosó nota devolutiva en cumplimiento al requerimiento hecho por el Despacho el día 13 de mayo de 2021.** Provea.

La Secretaria

LUZ STELLA RUIZ MESTRA



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO

Montería, Treinta y Uno (31) de mayo de dos mil veintiuno (2021)

ASUNTO: Proceso Ejecutivo Mixto instaurado por el **FONDO NACIONAL DE AHORRO (NIT. 889.999.284-4) contra FRANKLIN SUAREZ RODRIGUEZ (C.C. 73093810). RAD. No. 230013103003-2003-00012-00.**

Procede este despacho a resolver el recurso de reposición presentado por el apoderado judicial de la parte ejecutante contra el proveído de data 13 de mayo de 2021, por medio del cual en su numeral 1° de la parte resolutive

ANTECEDENTES

Este Despacho mediante auto de fecha 13 de mayo de 2021, más concretamente en el numeral 1° de la parte resolutive, ordenó por secretaría fraccionar el depósito judicial N° 427030000784553, por valor de \$17.000.000 DIECISIETE MILLONES DE PESOS, y entregar la suma antes señalada a la parte ejecutante - FONDO NACIONAL DE AHORRO, mientras se verifica la entrega del inmueble rematado, para prever la reserva.

Frente al anterior proveído la parte ejecutada presentó recurso de reposición, fundamentándolo así:

FUNDAMENTOS DEL RECURSO

Disiente el apoderado judicial de la parte actora de la decisión adoptada por esta Célula Judicial, y presenta las siguientes disquisiciones:

1º) Que el despacho no se pronunció sobre la solicitud que le hizo este servidor de entrega de la suma de \$2.417.000 por concepto de agencias en derecho liquidadas en el proceso, realizada el día 16 de abril de los corrientes, memorial en el cual le anexé el poder del FNA para recibir títulos a mi nombre hasta ese monto.

2º) Que no entiende este servidor porque si yo le informo al despacho que el valor a pagar por impuesto predial es la suma de \$ 3.000.000 y el despacho así lo reconoce y la rematante según el despacho igualmente así lo reconoce, porque en la parte motiva nuevamente se tiene como valor de este impuesto la suma \$6.969.964?

3º) Que igualmente no entiendo porque si el remate fue por la suma de \$45.000.000, y los eventuales gastos del inmueble ya discriminados por la rematante suman \$11.822.448, aun incluyendo la suma de \$4.000.000 que no debe el inmueble y que no tiene que pagar

la rematante, porque el despacho dispone la entrega al FNA solo de la suma de \$17.000.000? o sea que reserva para gastos la suma de \$28.000.000, suma ésta que es “desproporcionada” en consideración a la inteligencia de la norma en atención a lo que informa la demandante de gastos del inmueble, que no pueden ser otros diferentes a esos, son \$11.822.448, o sea que lo adecuado sería entonces una reserva por la suma de \$15.000.000, o sea \$4.000.000 más de lo que está demostrado que debe el inmueble, que como ya digo en realidad es la suma de \$7.822.448, porque el impuesto predial lo adeudado son \$3.000.000.

PROBLEMA JURIDICO

Conviene establecer a esta Agencia Judicial si erró al proferir el auto de fecha 13 de mayo de 2021 en su numeral 1° de la parte resolutive, por medio del cual se ordenó por secretaría fraccionar el depósito judicial N° 427030000784553, por valor de \$17.000.000 DIECISIETE MILLONES DE PESOS, y entregar la suma antes señalada a la parte ejecutante - FONDO NACIONAL DE AHORRO, mientras se verifica la entrega del inmueble rematado, para prever la reserva.

CONSIDERACIONES

Emprendamos nuestro análisis indicando que los recursos son medios de defensa con que cuentan las partes para afrontar a una decisión de una autoridad judicial, pidiendo que esa misma autoridad la revoque o que sea un superior jerárquico que tome la decisión dependiendo del recurso del que se haga uso. Estos recursos tienen su oportunidad para presentarse y el código general del proceso es el encargado de regularlos y establecer contra que providencias judiciales procede cada uno de ellos, a través de los recursos la persona que se vea afectada con la providencia puede impugnar la decisión, con el recurso que sea procedente, y lograr así que se revoque la decisión o en caso contrario que se niegue la revocación de dicha decisión judicial.

CASO CONCRETO

Descendiendo en el caso, tenemos que esta Agencia Judicial en el auto recurrido, en su numeral 1° se dispuso:

“ORDENAR por secretaría fraccionar el depósito judicial N° 427030000784553, por valor de \$17.000.000 DIECISIETE MILLONES DE PESOS, y entregar la suma antes señalada a la parte ejecutante - FONDO NACIONAL DE AHORRO, mientras se verifica la entrega del inmueble rematado, para prever la reserva.”

Sin embargo; se verifica que si es cierto que no hubo pronunciamiento frente al otro título judicial, por valor de \$26.488.800, teniendo en cuenta que reposan 2 títulos judiciales así:

VER TITULO	427030000784553	8999992944	FONDO NACIONAL DE AHORRO	IMPRESO ENTREGADO	18/12/2020	NO APLICA	\$ 18.511.300,00
VER TITULO	427030000784648	8999992944	FONDO NACIONAL DEL AHORRO	IMPRESO ENTREGADO	15/12/2020	NO APLICA	\$ 26.488.800,00

Con base en lo anterior, se procederá a absolver todos y cada uno de los requerimientos planteados por el apoderado judicial de la parte ejecutante:

El primero de ellos:

“Que el despacho no se pronunció sobre la solicitud que le hizo este servidor de entrega de la suma de \$2.417.000 por concepto de agencias en derecho liquidadas en el proceso, realizada el día 16 de abril de los corrientes, memorial en el cual le anexé el poder del FNA para recibir títulos a mi nombre hasta ese monto.”

Por lo anterior es necesario aclarar 3 situaciones aquí contenida:

-Una cosa es que el despacho haya omitido hacer pronunciamiento sobre el título por valor de \$26.488.800, razones únicas por las que se considera necesario reponer el ordinal PRIMERO UNICAMENTE, **ordenando su entrega íntegra al ejecutante.**

- Otra cosa distinta es que el apoderado judicial no de aplicación a lo dispuesto en *El numeral 7º del Artículo 455 del CGP, cuando dispone:*

“7. La entrega del producto del remate al acreedor hasta concurrencia de su crédito y las costas y del remanente al ejecutado, (...).

Por lo anterior, y conforme a la norma transcrita, el que se pague las costas depende del mismo ejecutante (Quien va a recibir todo el dinero producto del remate). Por lo anterior, el dinero que se le entregue provisionalmente al ejecutante será **hasta concurrencia de su crédito y las costas liquidadas el día 12 de febrero de 2015 y aprobadas el día 24 de febrero de esa misma anualidad así:**



-El último aspecto a tener en cuenta, y que no fue abordado por el despacho, y que es necesario adicionar es que: El Dr. POMPILIO DIAZ RICARDO solicitó que: “Los honorarios que son la suma de \$ 2.417.000, le solicito se sirva hacerme la entrega dicho valor”, razones por las que se pudo extraer de la documentación arrimada, que el poder otorgado para RECIBIR, no cumple con los requisitos establecidos en el decreto 806 de 2020, en el sentido que si bien aparece un memorial que no requiere autenticación, no es menos cierto que no aparece su prueba de envío como mensaje de datos ni desde el correo de la persona jurídica ejecutante, el cuál debe coincidir con el que aparezca en el certificado de existencia y representación así:

ARTÍCULO 5. Poderes. Los poderes especiales para cualquier actuación judicial se podrán conferir mediante mensaje de datos, sin firma manuscrita o digital, con la sola antifirma, se presumirán auténticos y no requerirán de ninguna presentación personal o reconocimiento.

En el poder se indicará expresamente la dirección de correo electrónico del apoderado que deberá coincidir con la inscrita en el Registro Nacional de Abogados.

Los poderes otorgados por personas inscritas en el registro mercantil, deberán ser remitidos desde la dirección de correo electrónico inscrita para recibir notificaciones judiciales.

Razones por las que este despacho se abstendrá de aceptar las nuevas facultades presuntamente otorgadas, hasta que se cumpla lo dispuesto en la normas antes citada.

Segundo tópico:

“Que no entiende este servidor porque si yo le informo al despacho que el valor a pagar por impuesto predial es la suma de \$ 3.000.000 y el despacho así lo reconoce y la rematante según el despacho igualmente así lo reconoce, porque en la parte motiva nuevamente se tiene como valor de este impuesto la suma \$6.969.964?”

Vale la pena recordar en este punto que el apoderado judicial POMPLIO DIAZ RICARDO, frente a la relación y soportes arrimados por la señora JESIKA ARGUMEDO señala que: *“Que no es cierto que lo que a la rematante le corresponde pagar por impuesto de catastro es la suma de \$6.969.964, sino que el valor a pagar es de \$3.000.000 lo que le demuestro con el recibo de impuesto predial unificado bajado de la página del Municipio de Montería, dado que a dicho predio le otorgan un descuento de \$4.008.000, lo que es fácilmente corroborable en la página antes mencionada, descuento vigente hasta el mes de junio de este año”*

Esta situación también la cita la señora JESIKA ARGUMEDO, sin embargo; de los soportes arrimados al plenario no se evidencia que dicho descuento opere hasta el mes de junio, ya que en el recibo aportado aparece que el mismo tiene fecha de vencimiento 21 de abril del 2021, fecha que por cierto ya feneció y no es inteligible si tal descuento aun aplica, tal y como se demuestra a continuación:

 ALCALDIA DE MONTERIA GOBIERNO DE LA GENTE		Gobierno de la GENTE		RECIBO OFICIAL DE PAGO No. 20210070095	
0104000028053000000					
IMPUESTO PREDIAL UNIFICADO					
IDENTIFICACION DEL PREDIO		VENICE:		21/04/21	
ASTRAL: 01-04-0026-0053-000		DIRECCION: K 3 W 18 87			
MATRICULA INMUEBILIARIA: 140-29004		DIRECCION POSTAL: K 3 V 15 87		COD. POSTAL:	
INFORMACION SOBRE CARACTERISTICAS DEL PREDIO					
AREA TERRENO (M2): 100		AREA CONSTRUIDA (M2): 90		AVALUO: \$34 724 000	
DESTINO: HABITACIONAL		ESTRATO: 2 BAJO		TARIFA APLICADA: 3.5/1000	
IDENTIFICACION DEL RESPONSABLE PRINCIPAL					
NOMBRE O RAZON SOCIAL				DOCUMENTO DE IDENTIFICACION	
FRANKLIN SUAREZ RODRIGUEZ				TIPO: C NUMERO: 73093810	
Vigencias en este recibo: 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020.					
Vigencias con saldo: 1999, 2000, 2001, 2002, 2003, 2004, 2005, 2006, 2007, 2008, 2009, 2010, 2011, 2012, 2013, 2014, 2015, 2016, 2017, 2018, 2019, 2020, 2021.					
Por un valor de: \$7 008 964				TOTAL RECIBO: \$7 008 964	
DESCUENTO: \$4 008 000				DESCUENTO: \$4 008 000	
VALOR A PAGAR: \$3 000 964				VALOR A PAGAR: \$3 000 964	

Sin embargo, este despacho atendiendo la buena fe de las partes, ordenará la entrega de un título judicial adicional a la señora JESIKA ARGUMEDO, por valor de \$3.000.000 (TRES MILLONES DE PESOS M.L), con la finalidad que en un término perentorio de **diez (10) días hábiles** cancele el impuesto predial señalado, y allegue soporte a esta ejecución, de dicho pago. **En caso que no lo pueda cancelar deberá traer soporte del valor liquidado al mes de junio de 2021.**

Frente al último requerimiento tenemos que la parte ejecutante señaló:

“Que igualmente no entiendo porque si el remate fue por la suma de \$45.000.000, y los eventuales gastos del inmueble ya discriminados por la rematante suman \$11.822.448, aún incluyendo la suma de \$4.000.000 que no debe el inmueble y que no tiene que pagar la rematante, porque el despacho dispone la entrega al FNA solo de la suma de \$17.000.000? o sea que reserva para gastos la suma de \$28.000.000, suma ésta que es “desproporcionada” en consideración a la inteligencia de la norma en atención a lo que informa la demandante de gastos del inmueble, que no pueden ser otros diferentes a esos, son \$11.822.448, o sea que lo adecuado sería entonces una reserva por la suma de \$15.000.000, o sea \$4.000.000 más de lo que está demostrado que debe el inmueble, que como ya digo en realidad es la suma de \$7.822.448, porque el impuesto predial lo adeudado son \$3.000.000.”

Frente al Ultimo reparo, tenemos que en el presente proceso se encuentran dados 2 depósitos judiciales así: 1.- N° 427030000784848 por valor de \$ 26.488.800 y 2.- N° 427030000784553 por valor de \$18.511.200, Por lo que este despacho en el deber de previsión, se acogerá a lo dispuesto en el artículo 455 numeral 7° CGP así:

“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.”

Esto en consideración a que hay que prever reserva de dinero hasta que se verifique la entrega del bien inmueble rematado, situación que por demás aun no ha ocurrido, y podrían generar nuevos gastos que cubrir y que no están cuantificados, una vez se proceda con la entrega del inmueble y cuantificados los gastos, se procederá con la entrega del excedente al ejecutante. Aunado a lo anterior, aún no hay certeza del valor a pagar por impuesto predial, tal y como se indicó anteriormente.

Por lo anterior, se ordenará el fraccionamiento del título judicial número 427030000784553 por valor de \$18.511.200, ordenando la entrega a la rematante JESIKA ARGUMEDO, por valor de \$3.000.000 (TRES MILLONES DE PESOS M.L.), para el pago del impuesto predial.

En cuanto al recurso de apelación deprecado, esta Célula Judicial se abstendrá de concederlo por no estar enrostrado dentro del listado de autos apelables descritos en el artículo 321 Ibídem.

Continuando con el hilo del proceso, tenemos que, en atención a la nota devolutiva arimada por la ORIP de esta localidad, la cual se desprende de un requerimiento hecho por el Despacho en auto signado 13 de mayo de 2021:

TERCERO: REQUERIR por a la ORIP OFICINA DE REGISTRO DE INSTRUMENTOS PÚBLICOS, a efectos de que dé cumplimiento a la orden comunicada mediante oficio No. 075 de febrero 09 de 2021, y explique por qué no ha dado cumplimiento a esta orden judicial, haciéndole saber que en el correo institucional de este despacho judicial no se ha recibido acto administrativo de suspensión de registro, conforme lo afirmado por secretaría. Se les solicitará además, que informen el nombre, cédula, cargo, y correo electrónico o dirección física del encargado de cumplir la orden, todo lo anterior para la apertura de incidente sancionatorio por desacato a orden judicial.

Y la entidad requerida señaló:

La Ley 1579 de 2012, enuncia:

“1.- Artículo 29. Título antecedente. Para que pueda ser inscrito en registro cualquier título, se deberá indicar la procedencia inmediata del dominio o del derecho real respectivo, mediante la cita del título antecedente, la matrícula inmobiliaria o los datos de su registro, si al inmueble no se le ha asignado matrícula por encontrarse inscrito en los libros del antiguo sistema. Sin este requisito no procederá la inscripción, a menos que ante el Registrador se demuestre la procedencia con el respectivo título inscrito. (Subrayas fuera del texto original)

Del Código General del Proceso.

Artículo 452. Audiencia de Remate. (...) Efectuado el remate, se extenderá un acta en que se hará constar:

1. La fecha y hora en que tuvo lugar la diligencia.
2. Designación de las partes del proceso.
3. La indicación de las dos mejores ofertas que se hayan hecho y el nombre de los postores.
4. La designación del rematante, la determinación de los bienes rematados, y la procedencia del dominio del ejecutado si se tratare de bienes sujetos a registro. (Subrayas fuera del texto original)
5. El precio del remate. (...)

Por lo que decidió suspender a prevención por el término de treinta (30) días el trámite de Registro de la Sentencia sin Nro. de fecha 18 de enero de 2021, expedida por este Despacho, mediante el cual se ordena la inscripción de. Adjudicación en Remate, como consecuencia del proceso Ejecutivo Mixto cuya parte demandante es EL FONDO NACIONAL DEL AHORRO (NIT # 889.999.284-4) y la parte demandada es el señor FRANKLIN SUAREZ RODRIGUEZ (CC # 73.093.810) que recae sobre el inmueble identificado con el número de matrícula inmobiliaria 140-29004.

Siendo consecuentes con lo antes explicado, esta Célula Judicial procederá a realizar las siguientes precisiones:

La ORIP de esta localidad informa que no ha procedido con la inscripción del remate dentro del proceso de la referencia y con destino al folio de matrícula inmobiliaria N° 140-29004, lo anterior en consideración a lo señalado en las normas antes transcritas. Sea entonces indispensable desglosar la norma del C.G.P., a fin de superar la falencia señalada por dicha entidad calificadora.

“Artículo 452 C.G.P,

Artículo 452. Audiencia de Remate. (...) Efectuado el remate, se extenderá un acta en que se hará constar:

1. La fecha y hora en que tuvo lugar la diligencia.
2. Designación de las partes del proceso.
3. La indicación de las dos mejores ofertas que se hayan hecho y el nombre de los postores.
4. La designación del rematante, la determinación de los bienes rematados, y la procedencia del dominio del ejecutado si se tratare de bienes sujetos a registro.
5. El precio del remate. (...)

Siendo lo anterior así y en cumplimiento a lo antes descrito, se procederá a verificar si los requisitos antes señalados se encuentran satisfechos en el acta de remate llevado a cabo dentro del proceso de la referencia:

1. La fecha y hora en que tuvo lugar la diligencia:

“fue celebrada el día Once (11) del mes de diciembre del año dos mil veinte (2020) a las diez (10:00 a.m.) de la mañana”.

- 2.- Designación de las partes del proceso:

“ejecutivo mixto instaurado por el FONDO NACIONAL DE AHORRO contra FRANKLIN SUAREZ RODRIGUEZ”.

- 3.- La indicación de las dos mejores ofertas que se hayan hecho y el nombre de los postores:

“reflejadas en un deposito por valor de \$18.512.000 y \$18.511.200 respectivamente”

“DENIS GREGORIA DIAZ MARIMON identificada con c.c 34.989.061 y YESICA ANDREA ARGUMEDO VEGA identificada con C.C 1.067.880.375, en calidad de POSTORAS”.

- 5.- El precio del remate:

“CUARENTA Y CINCO MILLONES DE PESOS M.L (\$45.000.000),

Teniendo en cuenta lo antes dicho, vemos que el acta de remate reúne los requisitos 1, 2, 3 y 5 de la citada norma.

Frente al punto 4: La designación del rematante, la determinación de los bienes rematados, y la procedencia del dominio del ejecutado si se tratare de bienes sujetos a registro.

Tenemos:

“Rematante: la señora YESICA ANDREA ARGUMEDO VEGA identificada con C.C 1.067.880.375, en su calidad de postora.”

“bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria N° 140-29004, cédula catastral 01-04-0026-0053-000, ubicado en el municipio de Montería -Córdoba, distinguido con la nomenclatura urbana en la manzana 6 Lote 9 de barrio la rivera, hoy actualizada carrera 3W número 18-67, el cual tiene una cabida superior de NOVENTA (90) METROS CUADRADOS y comprendido dentro de los siguientes linderos generales que lo individualizan así: NORTE: vía pública; por el SUR: con lote #11; por el ORIENTE: con Lote #10; OCCIDENTE: con la vía pública”

Concerniente a la procedencia de dominio:

Solo aparece en el acta:

“TITULO DE DOMINIO DEL BIEN INMUEBLE ADJUDICADO. El titulo se encuentra a nombre del demandado señor FRANKLIN SUAREZ RODRIGUEZ (C.C. 73093810)”.

Frente a la procedencia de dominio no se hizo alusión alguna, motivo por el cual se procederá a adicionar el acta de remate llevada a cabo el día 11 de diciembre de 2020 así:

TRADICIÓN DEL BIEN: el bien objeto de remate fue adquirido por el deudor por COMPRA VENTA de JOSE ENRIQUE STAVE LAMADRID a FRANKLIN SUAREZ RODRIGUEZ, según anotación No. 12 del folio de matrícula inmobiliaria N° 140-29004 de la ORIP de Montería, según escritura pública N° 2.223 del 28-12-1998 de la Notaria Tercera de Montería.

CÉDULA	# TARJETA/CARNE/LICENCIA	ESTADO	MOTIVO NO VIGENCIA	CORREO ELECTRÓNICO
860	57157	VIGENTE		POMPILIODIAZRICARDO@HOTEL...

En mérito de lo expuesto, éste Juzgado:

RESUELVE

PRIMERO: REPONER el auto del 13 de mayo de 2021 únicamente en el ordinal PRIMERO.

SEGUNDO: ordenar la entrega al ejecutante del título judicial 427030000784848, por valor de \$26.488.800, advirtiéndolo que la entrega del producto del remate al acreedor es hasta concurrencia de su crédito y las costas, por las razones antes expuestas.

TERCERO: Abstenerse el despacho de aceptar las nuevas facultades presuntamente otorgadas al Dr. POMPILIO DIAZ RICARDO hasta que se cumpla lo dispuesto en la parte motiva de este auto.

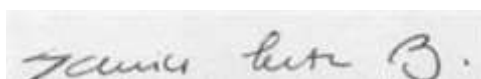
CUARTO: Ordenar por secretaría el fraccionamiento del título judicial número 427030000784553 por valor de \$18.511.200, ordenando la entrega a la rematante, señora JESIKA ARGUMEDO, por valor de \$3.000.000 (TRES MILLONES DE PESOS M.L), con la finalidad que en un término perentorio de diez (10) días hábiles cancele el impuesto predial señalado, y allegue soporte a esta ejecución, de dicho pago. En caso que no lo pueda cancelar deberá traer soporte del valor liquidado al mes de junio de 2021.

QUINTO: ADICIONAR el acta de remate de data 11 de diciembre de 2020, en el sentido de tener como antecedente de dominio del ejecutado la siguiente información:

“TRADICIÓN DEL BIEN: el bien objeto de remate fue adquirido por el deudor por COMPRA VENTA de JOSE ENRIQUE STAVE LAMADRID a FRANKLIN SUAREZ RODRIGUEZ, según anotación No. 12 del folio de matrícula inmobiliaria N° 140-29004 de la ORIP de Montería, según escritura pública N° 2.223 del 28-12-1998 de la Notaria Tercera de Montería.”

Por secretaría envíese a la ORIP sin dilaciones, copia de esta providencia y el acta adicionada con la información antes señalada.

NOTIFIQUESE Y CUMPLASE



LA JUEZA

MARIA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT

Firmado Por:

MARIA CRISTINA ARRIETA BLANQUICETT

JUEZ

JUZGADO 3 DE CIRCUITO CIVIL DE LA CIUDAD DE MONTERIA-CORDOBA

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:

6d6348e5278380f57e6114723ef99b0bf6f18869fe081ba70c2228185abd5529

Documento generado en 31/05/2021 12:28:37 PM

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