



**DISTRITO JUDICIAL DE SANTA MARTA
JUZGADO QUINTO CIVIL DEL CIRCUITO
SANTA MARTA - MAGDALENA**

Diecinueve (19) de mayo de dos mil veintitrés (2023)

EJECUTIVO

47.001.31.53.005.2016.00335.00

I. OBJETO DEL PRONUNCIAMIENTO

Se encuentra al Despacho el proceso **EJECUTIVO** promovido por **BANCO CORPBANCA S.A.**, contra **HUGO MONTOYA CHACÓN**, a efectos de impartir trámite de aprobación al remate celebrado y resolver las solicitudes elevadas.

II. CONSIDERACIONES

Sea lo primero, conforme lo dispuesto en el artículo 132 del C.G.P., proceder a realizar control de legalidad culminada esta etapa del proceso, no advirtiendo ningún vicio que configure nulidad u otra irregularidad, razón por la que pone de presente que salvo que se trate de hechos nuevos no podrán ser alegados con posterioridad, sin que tampoco se hubiese alegado irregularidad alguna que puedan afectar la validez del remate antes de la adjudicación de los bienes, como lo preceptúa el inciso tercero del artículo 452 del C.G.P.

Ahora bien, en el presente trámite se realizó diligencia de remate del bien inmueble identificado con el folio de matrícula inmobiliaria No. 080-63299, el día veintiséis (26) días del mes de octubre del año dos mil veintidós (2022), siendo lo procedente continuar con la verificación de los requisitos del artículo 453 del C.G.P., a efectos de impartir su aprobación.

De los requisitos previos a diligencia de remate

Procede el Despacho a revisar los requisitos previos a diligencia de remate, encontrándose las siguientes actuaciones:

- El 17 de febrero de 2022, se llevo a cabo audiencia de reconstrucción en la cual se resolvió “*Decretar Reconstruido totalmente el expediente con radicación 47-001-31-530-05-2016- 00335-00, en la etapa que se encontraba al momento de su perdida,*

para lo cual se incorporan al mismo las piezas procesales aportadas por Secretaria y la parte demandante. Se da traslado en estrado a las partes, no presentándose recurso alguno contra la providencia emitida, quedando ejecutoriada la providencia...”.

- Así las cosas, se encuentra providencia de fecha 31 de octubre de 2016, mediante la cual se libró mandamiento ejecutivo de pago y se decretó el embargo del bien inmueble hipotecado, identificado con folio de matrícula inmobiliaria No. 080-63299.
- En providencia del 21 de junio de 2017, se ordenó seguir adelante la ejecución conforme el mandamiento de pago y a su vez, se ordenó el secuestro del bien hipotecado, así como su avalúo y posterior remate. Condenándose en costas y ordenando liquidar el crédito.
- El 28 de agosto de 2017, fue aprobada la liquidación de crédito aportada por el parte ejecutante. De igual manera, se encuentra copia de la diligencia de secuestro realizada por el Alcalde Local Uno de la Ciudad de Santa Marta.
- A través de correo electrónico del 31 de marzo de 2022, se allega el avalúo actualizado del inmueble, en la suma de \$94'650.000, del cual se da traslado mediante auto del 19 de abril de 2022.
- El 16 de septiembre de 2022, se fija fecha y hora para llevar a cabo diligencia de remate, señalando para dichos fines el día 26 de octubre de 2022, a las 9:00 a.m.
- En tal sentido, a través de correo electrónico de fecha 25 de octubre de 2022, se allega por la parte demandante las publicaciones en el periódico “*Hoy diario del Magdalena*”.
- Igualmente se arrimó mediante correo electrónico del 25 de octubre de 2022, certificado de tradición del predio expedido por la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos, de fecha 24 de octubre de 2022.

De la diligencia de remate:

El 26 de octubre de 2022, a las 9:00 a.m., se procedió a llevar a cabo de modo virtual la diligencia de remate prevista en el artículo 452 del C.G.P., con tal fin se declara abierta, verificándose el registro de asistencia de las partes y sus apoderados; seguidamente, se impartieron las instrucciones para el correcto desarrollo de la diligencia de remate del bien inmueble de propiedad del demandado Hugo Montoya Chacón, el cual se encuentra debidamente embargado, secuestrado y avaluado, consistente en un inmueble al que le corresponde el folio de matrícula inmobiliaria Numero 080-63299

Se procedió a decidir el recurso de reposición impetrado por el apoderado de la parte demandada frente al auto que convocó para audiencia de remate, el cual es denegado y no se concede el recurso subsidiario de apelación por no ser procedente. Así mismo se niega la solicitud de no realización de la diligencia. Se notifican las decisiones a las partes en estrado. Se interpone recurso de reposición por el apoderado de la parte demandada, mecanismo impugnativo al cual previo traslado a la contraparte no se accede a dicho recurso y es denegado. Se notifica las decisiones a las partes en estrados, procediéndose a presentar recurso de apelación por la parte demandante. Previo traslado a la parte demandante, se informa que el recurso se evacua al finalizar la diligencia.

Continuando con la diligencia, la secretaria informa que se recibieron dos sobres cerrados más en el lapso de tiempo de espera estatuido por la ley, sendos sobres suscritos por los señores Robinson Cabeza Cortes y Hugo Montoya Chacón.

Acto seguido y culminado el termino correspondiente, se procede a la apertura de los sobres cerrados los cuales se presentaron en los siguientes términos:

- Postura Édinson Gualdrón Jiménez con oferta de \$140.000.000., así como desprendible de pago del Banco Agrario por concepto del 40% del valor del avalúo del bien objeto de remate, por valor de operación en la suma de \$37'860.000, comprobante de solicitud de depósitos del banco agrario y copia de la cedula.
- Robinson Cabeza Cortez, oferta por \$120.000.000; consignación de depósito judicial por la suma de \$37'860.000, correspondiente al 40% del valor del avalúo del bien objeto de remate y copia de la cedula.
- Hugo H. Montoya, oferta en la suma de \$180.000.000.

No obstante, revisadas las consignaciones previas de ley del 40% del avalúo del respectivo bien aportadas con los sobres auscultados, solo se toman las ofertas de los señores Édinson Gualdrón Jiménez y Robinson Cabeza Cortez, de las cuales la mayor oferta es la del proponente señor **Édinson Gualdrón Jiménez con oferta de \$140.000.000.**

Por todo lo anterior, se resolvió:

“PRIMERO: Adjudicar el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria número 080-63299 al señor ÉDINSON GUALDRÓN JIMÉNEZ, por el valor de \$140.000.000.

SEGUNDO: Ordenar a la citada persona el pago del saldo del precio, así como el dinero que corresponda al 5% sobre el valor final del remate, señalado por la ley, a favor del Consejo Superior de la Judicatura, dentro de los cinco (5) días siguientes a esta diligencia, so pena de dar aplicación a lo establecido en el artículo 453 del CGP...”

Se da traslado a las partes, de las cuales la parte demandada reitera la apelación propuesta con anterioridad. Procede a resolver el recurso de apelación interpuesto al inicio de la diligencia sobre el auto que no accedió a reponer la decisión de continuar con el trámite de esta audiencia, resolviendo el Despacho no conceder el recurso de apelación interpuesto por improcedente. La decisión se notifica en estrados sin que se interpongan recursos por las partes, por lo cual la decisión queda ejecutoriada.

Pago de impuesto de remate y saldo del precio de venta:

Dispone de manera pertinente el artículo 453 del Código General del Proceso:

“El rematante deberá consignar el saldo del precio dentro de los cinco (5) días siguientes a la diligencia a órdenes del juzgado de conocimiento, descontada la suma que depositó para hacer postura, y presentar el recibo de pago del impuesto de remate si existiere el impuesto.

Vencido el término sin que se hubiere hecho la consignación y el pago del impuesto, el juez improbará el remate y decretará la pérdida de la mitad de la suma depositada para hacer postura, a título de multa...”

En tal sentido, se advierte que, mediante correo electrónico de fecha 28 de octubre de 2022, fue allegado por el señor Édinson Gualdrón Jiménez, los siguientes recibos de depósito judicial como pago del saldo del valor del bien inmueble rematado de \$102'140.000:

- Recibo de pago por concepto de saldo de remate, en la suma de \$102'140.000 de fecha 27 de de octubre de 2022.

De igual manera, se adosó para acreditar el pago de la suma de \$7.000.000, correspondiente al impuesto del 5% valor final del remate de bien inmueble:

- Un (1) recibo de pago de fecha 27 de octubre de 2022 por valor de \$7.000.000.

Corolario, encuentra el Despacho debidamente acreditado el pago del saldo del valor del remate, así como el pago del impuesto del 5%, dentro del término legal para su realización.

De la aprobación del remate:

Obsérvese que, en el presente asunto, el avalúo aprobado del inmueble asciende a la suma noventa y cuatro millones seiscientos cincuenta mil pesos m/cte. (\$94'650.000), de tal suerte que acorde con los cánones 451 y 452 de la normatividad adjetiva, el adjudicatario presentó consignaciones de depósito judicial, por un valor de treinta y siete millones ochocientos sesenta mil pesos m/cte. (\$37'860.000), monto que corresponde al 40% de la suma arriba indicada, exigido para hacer postura.

A su vez, la oferta por valor de ciento cuarenta millones de pesos (\$140.000.000), sobrepasa el 70% de que trata el artículo 448 ídem.

Dentro de los 5 días siguientes a la celebración del remate, el interesado debía consignar el saldo del precio y el valor del impuesto de que trata la ley 1743 de 2014. Esto es que, por el primer concepto, la suma de ciento dos millones ciento cuarenta mil pesos m/cte. (\$102'140.000), y por el segundo siete millones de pesos m/te (\$7'000.000). Estudiado el plenario se tiene conforme lo ya indicado que, efectivamente fueron acreditados dichos pagos.

Lo anterior arroja entonces que, el rematante consignó treinta y siete millones ochocientos sesenta mil pesos m/cte. (\$37'860.000), como depósito para hacer postura, mas ciento dos millones ciento cuarenta mil pesos m/cte. (\$102'140.000), como saldo del pago del precio del remate, **para un total de ciento cuarenta millones de pesos m/cte (\$140'000.000), cantidad ofrecida por el predio rematado.**

En tal sentido, **como quiera que, se han cumplido en legal tiempo y forma los requisitos de los artículos 448 a 455 del C.G.P., y sin que medie solicitud de nulidad por resolver, habiéndose resuelto a su vez los recursos impetrados en la diligencia, se habrá de aprobar el remate realizado el 26 de octubre de 2022.**

De la prelación de créditos:

Atendiendo las actuaciones surtidas y peticiones elevadas por la parte demandada, en auto del 19 de octubre de 2022, se dispuso "*Ordena oficiar a la Dian, a efectos de informarles que el inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 080-63299, objeto del presente proceso ejecutivo para la efectividad de la garantía real, se encuentra embargado, secuestrado, avaluado y con fecha programada para diligencia de remate. Esto para que sea tenido en cuenta por la citada entidad, para los fines pertinentes...*".

Posterior a esto, conforme lo dispuesto en el artículo 465 del C.G. del P, esta oficina judicial ordenó oficiar, en auto del 2 de febrero de 2023, a la Dirección Nacional de Impuestos y Aduanas Nacionales, para que procediera enviar con destino a este proceso la liquidación definitiva y en firme, debidamente especificada, del crédito que ante él se cobra y de las costas, con relación al proceso que se adelanta por el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria 080-63299. Orden que fue reiterada en auto del 17 de marzo de la presente anualidad al no recibir oportuna respuesta por la Dian.

Mediante correo electrónico de fecha 22 de marzo de 2023, se allega oficio de la Dian, donde informa que la liquidación definitiva del proceso con corte a 28 de febrero de 2023, en la suma total de **\$91'492.000**, tal y como procede a discriminar sus conceptos.

Atendiendo lo anterior, ha de precisarse entonces que el artículo 465 del C. G del Proceso dispone:

“Cuando en un proceso ejecutivo laboral, de jurisdicción coactiva o de alimentos se decrete el embargo de bienes embargados en uno civil, la medida se comunicará inmediatamente al juez civil, sin necesidad de auto que lo ordene, por oficio en el que se indicarán el nombre de las partes y los bienes de que se trate.

El proceso civil se adelantará hasta el remate de dichos bienes, pero antes de la entrega de su producto al ejecutante, se solicitará al juez laboral, de familia o fiscal la liquidación definitiva y en firme, debidamente especificada, del crédito que ante él se cobra y de las costas, y con base en ella, por medio de auto, se hará la distribución entre todos los acreedores, de acuerdo con la prelación establecida en la ley sustancial. Dicho auto se comunicará por oficio al juez del proceso laboral, de familia o al funcionario que adelante el de jurisdicción coactiva. Tanto este como los acreedores de origen laboral, fiscal y de familia podrán interponer reposición dentro de los diez (10) días siguientes al del recibo del oficio. Los gastos hechos para el embargo, secuestro, avalúo y remate de los bienes en el proceso civil, se cancelarán con el producto del remate y con preferencia al pago de los créditos laborales, fiscales y de alimentos...”

En concordancia con esto, establece el artículo 2495 del Código Civil:

“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. <Ver Notas del Editor> <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.

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...”

Corolario, procederá este Despacho en atención a la prelación de créditos del primer orden hacer la distribución del dinero producto del remate, esto es de los **ciento cuarenta millones de pesos m/cte (\$140'000.000)**, en los siguientes términos:

1. El pago de **\$91'492.000, a favor de la DIAN, conforme liquidación remitida.**

Lo anterior da un valor de \$91'492.000, como capital correspondiente para el pago de los créditos de primer orden, suma que dispondrá entregar este Despacho a favor de las correspondientes entidades.

Por otro lado, ha de recordarse que dispone el numeral 7 del artículo 455 del C. G del Proceso que, el juez aprobará el remate dentro de los cinco (5) días siguientes, mediante auto en el que dispondrá *“La entrega del producto del remate al acreedor hasta concurrencia de su crédito y las costas y del remanente al ejecutado, si no estuviere embargado. **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...**”*.

Corolario, procede este Despacho a reservar del dinero producto del remate, **la suma de \$10'000.000., 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.**

Finamente, atendiendo lo dicho, y como quiera que se encuentra aprobada liquidación de crédito en este asunto mediante auto del 28 de agosto de 2017, por la suma de \$176'706.408., procede el Juzgado ordenar la entrega del dinero restante a la parte demandante, esto es la suma de \$38'508.000. reiterándose que, una vez fenecido el termino dispuesto en el numeral 7 del artículo 455 del C.G.P., se dispondrá la entrega de dinero adicional si a ello hubiere lugar.

Del derecho de petición presentado por el rematante:

Presenta derecho se petición el señor Édinson Gualdrón Jiménez, en su calidad de rematante, mediante el cual solicita la aprobación del remate.

Respecto a dicha solicitud, debe señalársele al memorialista que, conforme la sentencia de la Corte Constitucional T – 394 de 2018, el derecho de petición encuentra limitaciones frente a las solicitudes realizadas ante las autoridades judiciales, habida cuenta que las peticiones referidas a actuaciones estrictamente judiciales encuentran su regulación en el procedimiento respectivo de cada juicio, debiéndose sujetar la decisión a los términos y etapas procesales que se han fijado para ese efecto. En dicho sentido, estas peticiones no se encuentran cobijadas por las normas generales del derecho de petición.

No obstante, atendiendo su solicitud, se le indica que debe estarse a lo dispuesto en la presente providencia, mediante la cual se aprueba el remate efectuado.

Por lo expuesto, el Juzgado Quinto Civil del Circuito de Santa Marta,

II. RESUELVE:

1. Acorde con lo dispuesto en el artículo 132 del C.G.P., se procede a realizar control de legalidad culminada esta etapa del proceso, no advirtiendo ningún vicio que configure nulidad u otra irregularidad, razón por la que pone de presente que salvo que se trate de hechos nuevos no podrán ser alegados con posterioridad. sin que tampoco se hubiese alegado irregularidad alguna que puedan afectar la validez del remate antes de la adjudicación de los bienes, como lo preceptúa el inciso tercero del artículo 452 del C.G.P.
2. Se aprueba el remate celebrado el día 26 de octubre de 2022, en este proceso **EJECUTIVO** promovido por **BANCO CORPBANCA S.A.**, contra **HUGO MONTOYA CHACÓN**, acto en el cual se le adjudicó al rematante **ÉDINSON GUALDRÓN JIMÉNEZ**, el bien inmueble identificado con matrícula inmobiliaria No. 080-63299 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta y código catastral 47001010608660002801, de propiedad del demandado en la presente ejecución, consistente en el lote de terreno y la construcción en el levantada, distinguida con el número 2 de la manzana A del Condominio Cañaveral II Etapa, hoy Transversal 9 Numero 29H3-71 de Santa Marta. Construido en un lote de terreno con área de cuatro mil cuatrocientos veintisiete punto setenta metros cuadrados (4.427,70 m²), comprendido dentro de los siguientes linderos y medidas generales: Oriente: partiendo del punto cinco se sigue en línea quebrada hasta el punto 6 en distancia de 45.80 metros lineales aproximadamente, lindando con el saldo del lote 4R propiedad de Marval S.A.; Norte: partiendo del punto 6 se sigue en línea recta hasta el punto 7 en una distancia de 107.90 metros lineales aproximadamente, lindando con el lote 4E, propiedad de Marval S.A.; Occidente: Partiendo del punto 7 se sigue en línea recta hasta el punto 8 en una distancia de 40.67 metros lineales aproximadamente, lindando con el lote 4G propiedad de Marval S.A.; Sur: partiendo del punto 8 se sigue en línea recta hasta el punto 5 de partida en una distancia de 107.10 metros lineales aproximadamente, lindando con el saldo del lote 4B Propiedad de Marval S.A., conforme la Escritura 890 de fecha 11 de abril de 2013, se la Notaria Tercera del Circulo de Santa Marta.
3. Inscribáanse el remate y este auto en los libros respectivos de la oficina de registro de instrumentos públicos y privados de este Circuito.
4. Se ordena la cancelación de los gravámenes hipotecarios que afecten al bien objeto del remate.
5. Se decreta el desembargo del inmueble identificado con la matrícula inmobiliaria número 080-63299 de la Oficina de Registro de Instrumentos Públicos de Santa Marta. Comuníquesele a la oficina de registro de instrumentos públicos.
6. Se ordena el levantamiento del secuestro. Comunicar al secuestre para que proceda a la entrega del inmueble a los rematantes en el término de 3 días a partir de comunicación y rinda cuentas comprobadas de su administración.

7. Dentro del término de tres (3) días pónganse en manos del rematante los títulos de propiedad del bien rematado.
8. Una vez ejecutoriada esta decisión, expídasele al rematante copia de la diligencia de remate y de este auto, para que sea protocolizada y registrada y le sirva de título de propiedad.
9. Con el propósito de satisfacer la obligación que se cobra ante la DIAN, se ordena el fraccionamiento de los títulos judiciales, a que haya lugar, a efectos que le sean remitidos a esas autoridades las siguientes cantidades:
 1. La Suma de \$91'492.000. a favor de la DIAN, conforme liquidación remitida.
10. Comuníquese la presente decisión mediante oficio, a la Dian, para que si ha bien lo tienen dentro del término de diez (10) días siguientes al recibo del oficio, interpongan los recursos a que haya lugar, conforme lo dispone el artículo 465 del C.G.P.
11. Reservar del dinero producto del remate, la suma de \$10'000.000., 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.
12. Ordenar la entrega del dinero restante al demandante en este asunto, en la suma de \$38'508.000. Una vez fenecido el termino dispuesto en el numeral 7 del artículo 455 del C.G.P., se dispondrá la entrega de dinero adicional si a ello hubiere lugar.
13. Frente a la petición elevada por el rematante, estese a lo aquí dispuesto.
14. Proceda secretaria realizar la liquidación de costas en este asunto.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



DIANA PATRICIA MARTÍNEZ CUDRIS
JUEZA