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

Cinco (5) de octubre 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 a las solicitudes elevadas.

II. CONSIDERACIONES

Se presenta solicitud de fecha 10 de agosto de 2023, por el rematante para que sea enviado a la Dirección de Impuestos y Aduanas Nacionales DIAN, los títulos, a efectos puedan hacer el levantamiento del embargo por parte de ellos, pues se lo están solicitando para proceder con la radicación de la documentación en Instrumentos Públicos. En tanto, se acercó a la oficina de la Dian y le informan que no han recibido estos títulos, también solicita autorización escrita para realizar el retiro de los dineros pagados por su parte de Impuesto Predial y servicios públicos, estos soportes ya fueron entregados para su legalización.

A su vez, el 15 de agosto de 2023, solicita le sean devuelto los dineros por la suma de $19’191.412., correspondiente a: $11’7859.560, por servicio de luz; $238.930 por servicio de agua; $607.550 por servicio de administración del conjunto; $6’585.372, por impuesto predial.

De otra parte, a través de correo electrónico de fecha 24 de agosto de 2023, se remite solicitud por la parte demandante de títulos y la consignación de los mismos a la cuenta que informa para dichos fines.

En tal sentido, frente a los títulos requeridos por la Dian se advierte que los mismos ya fueron cancelados desde el 1 de agosto de 2023.

Ahora bien, en lo que respecta a la devolución de los dineros cancelados por el rematante Édinson Gualdrón Jiménez y el pago de los títulos a la parte demandante, se advierte que en auto de fecha diecinueve (19) de mayo de dos mil veintitrés (2023), se dispuso en los numerales 11 y 12:

> ***"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…".***

Empero de ello, recuérdese que el numeral 7 del artículo 455 del Código General del Proceso dispone

> *"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...".*

Así las cosas, nótese que se allegó por el rematante Édinson Gualdrón Jiménez recibo oficial de pago No.000003570189, de impuesto predial unificado por la suma de $6'585.372.; cuenta de cobro No.10598 correspondiente a las cuotas de administración canceladas por la suma de $607.550.; comprobante de pago a favor de AIR-E, por la suma de $11'759.560., y; comprobante de pago a favor de ESSMART, por la suma de $238'930, para un valor total de $19'191.412. Por lo que se evidencia que, la suma reservada de $10'000.000, no alcanza para el cubrimiento de los pagos realizados por el rematante.

Resulta pertinente citar, lo manifestado en sentencia STC8034-2017, M.P. Luis Armando Tolosa Villabona, de fecha siete (7) de junio de dos mil diecisiete (2017), donde señaló:

> ***"Téngase en cuenta que el juez funge como representante del ejecutado en el remate y al ostentar tal calidad, debe procurar la enajenación del bien exento de todo gravamen.*** *Sobre lo discurrido, esta Corte ha expuesto:*
>
> *"(…) El remate de bienes, como lo tiene dicho la jurisprudencia, corresponde a una venta en la que, por fuerza de la ley,* ***el juez que lo practica actúa en representación del vendedor y, por ende, debe velar por que, como en toda enajenación, su objeto sea entregado al comprador (rematante) libre de todo***

gravamen. De suyo, por eso, se ha entendido que los valores correspondientes a los impuestos causados antes de la subasta respecto de la cosa vendida, son de cargo del enajenante y que si el rematante, con miras a obtener la aprobación del remate, paga y acredita la cancelación de los mismos, debe reintegrarse a él las sumas que por tal concepto sufragó, del precio mismo del remate (…)".

*"(…) En ocasión anterior esta Sala de la Corte, al decidir una acción de tutela promovida por el rematante contra la entidad ejecutante, para obtener de ella el pago de los valores que por concepto de servicios públicos del inmueble subastado se adeudaban a las empresas respectivas, expresó que '(…) **la legislación procesal y sustancial de los remates en procesos ejecutivos, imponen al juzgado, como representante del vendedor, hacer los pagos indispensables como los de impuestos (art. 530, inciso 1º., y 529, inciso 1º., C.P.C.) y demás que sean necesarios para cancelar los gravámenes (art. 530, num. 1º. C.P.C.) y entregar, al rematante la casa saneada (art. 539 num. 4º C.P.C.) (…) (Sent. de 21 de septiembre de 1998, Expediente de Tutela No. 5374) (…)".***

"(…) Siendo ello así, fluye ostensible la ilegalidad de la determinación de la Juez accionada, contenida en el proveído aquí combatido por vía de tutela, por cuanto con ella se desconocen, como se dijo, las normas de orden sustancial y procesal reguladoras de los remates en los procesos ejecutivos, ilegalidad que, por lo mismo, hace incurso tal pronunciamiento en el campo de las vías de hecho judiciales, provocando de paso, la conculcación del derecho al debido proceso del solicitante del amparo (…)".

"(…) Sin duda, se muestra arbitrario y caprichoso el razonar de la funcionaria accionada (…), pues no podía ella, con ignorancia de las normas atrás invocadas, y apoyándose exclusivamente en el numeral 7º del artículo 530 de la ley de enjuiciamiento civil, desconocer la obligación que, como representante del vendedor (ejecutado), tenía de sanear la cosa vendida en favor del comprador (rematante) y, de otro lado, deducir, como lo hizo, que del precio de la enajenación forzada correspondía cancelarse primero el valor del crédito y las costas y del remanente, en el supuesto de quedar, pagarse el monto de los impuestos sufragados por el adjudicatario de los automotores por ella subastados (…)"[1].

Colíjase entonces que, lo procedente es adoptar medida de saneamiento, por lo que ha de recordarse que, como deberes del juez, dispone el numeral 5 y 12 del artículo 42 del Código General del Proceso:

---

[1] **CSJ. STC de 18 de febrero de 1999, exp. 5834; reiterada el 16 de enero de 2003, exp. 1100122030002002-00857-01**

> "5. ***Adoptar las medidas autorizadas en este código para sanear los vicios de procedimiento o precaverlos, integrar el litisconsorcio necesario e interpretar la demanda de manera que permita decidir el fondo del asunto. Esta interpretación debe respetar el derecho de contradicción y el principio de congruencia...***" y "12. ***Realizar el control de legalidad de la actuación procesal una vez agotada cada etapa del proceso...***".

En concordancia con el articulo 132 Ibídem, que consagra:

> "***Agotada cada etapa del proceso el juez deberá realizar control de legalidad para corregir o sanear los vicios que configuren nulidades u otras irregularidades del proceso, las cuales, salvo que se trate de hechos nuevos, no se podrán alegar en las etapas siguientes, sin perjuicio de lo previsto para los recursos de revisión y casación...***".

Consecuencia, se procede a ordenar la entrega los títulos judiciales por concepto de pago de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración en la suma de $19'191.412, al rematante Édinson Gualdrón Jiménez. Y la entrega del dinero restante al demandante en este asunto, modificándose el valor a entregarle en la suma de $29'316.588.

Honorarios de secuestre

El secuestre Saúl Kligman C., remite correo electrónico de fecha 21 de julio de 2023, donde presenta solicitud de sus honorarios definitivos los cuales alega está pidiendo desde hace mucho tiempo y a los que tiene derecho de acuerdo con lo normado por el CSJ en los acuerdos en donde se regulan los honorarios a los secuestres.

A su vez, el 11 de agosto de 2023, el secuestre allega acta de entrega del inmueble secuestrado realizada el 10 de agosto de la misma anualidad. E informa que el inmueble siempre estuvo habitado por el señor Hugo Montoya, por lo cual no genero ingresos.

De tal manera, de las cuentas aportadas por la auxiliar de la justicia, córrase traslado a las partes, por el término de cinco (5) días, cumplido lo cual se resolverá lo atinente a los honorarios deprecados.

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

II. RESUELVE:

1. **En este proceso EJECUTIVO promovido por BANCO CORPBANCA S.A., contra HUGO MONTOYA CHACÓN, frente a la solicitud de títulos requeridos para el pago a la Dian, se advierte que los mismos ya fueron cancelados por este Despacho judicial desde el 1 de agosto de 2023.**

2. **Se ordena la entrega los títulos judiciales por concepto de pago de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración en la suma de $19'191.412, al rematante Édinson Gualdrón Jiménez, conforme la parte considerativa de la presente decisión.**

3. **Se ordena la entrega los títulos judiciales del dinero restante a la parte demandante, modificándose el valor a entregarle en la suma de $29'316.588, conforme la parte considerativa de la presente decisión. Téngase en cuenta para ello la cuenta informada por la parte activa.**

4. **De las cuentas aportadas por el secuestre Saúl Kligman C, córrase traslado a las partes, por el término de cinco (5) días, cumplido lo cual se resolverá lo atinente a los honorarios deprecados.**

5. **Proceda secretaria realizar la liquidación de costas en este asunto.**

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE

DIANA PATRICIA MARTÍNEZ CUDRIS

JUEZA