



REPUBLICA DE COLOMBIA  
JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO

Ibagué - Tolima, veintiséis (26) de marzo de dos mil veintiuno (2021)

**Ref.:** Proceso ejecutivo hipotecario de BANCOLOMBIA S.A. hoy ERIKA MARCELA LEYTON contra CLARA JANETH BONILLA CORTES. Rad. 2016-00177-00.

Procede este despacho judicial a resolver el recurso de reposición y en subsidio apelación interpuesto por el apoderado del rematante contra la parte pertinente del auto del 19 de enero de 2021 por medio del cual se ordenó la entrega de la suma de dinero reservada por concepto de gastos del bien rematado.

### 1.- EL RECURSO

1.1.- Refiere el recurrente que se llevó a cabo diligencia de remate el 4 de noviembre de 2020 en la cual le fue adjudicado el bien, que en el acta de la misma se evidencia que los pasivos del inmueble eran por la suma de \$28.310.000, el 19 de noviembre fue aprobado el remate y el 12 de diciembre se hizo entrega del bien, sin embargo, el 9 de diciembre había solicitado la devolución de los dineros cancelados por concepto de impuesto predial y servicios públicos por valor de \$28.596.310, anexando los recibos que demostraban dicho pago.

Afirma, que de acuerdo a lo previsto en el numeral 7° del artículo 455 del código general del proceso, el Juez antes de hacer entrega del producto del remate al acreedor debe hacer la reserva necesaria para el pago de impuestos y servicios públicos, es decir, primero se debe pagar los pasivos del bien objeto de remate y después hacer entrega del producto al acreedor, contrario a lo realizado por el Despacho.

Además, de acuerdo a la misma norma, el rematante tiene el término de 10 días siguientes a la entrega del bien para demostrar el monto de las deudas, so pena de que el Juez haga entrega de los dineros al acreedor, sin embargo, en este asunto se acreditó esas erogaciones con los respectivos soportes de pago incluso antes de la diligencia de entrega.

Así las cosas, solicita se reponga parcialmente el auto recurrido en cuanto a la suma de dinero que se ordenó entregar por gastos del bien rematado, para que, en su lugar, se disponga la entrega de \$28.596.512, y en caso de no acogerse lo solicitado, se conceda el recurso de apelación subsidiariamente interpuesto.

1.2.- Surtido el traslado legal del recurso mediante fijación en lista del 5 de marzo de 2021 (fl. 470), publicada en la página web de la Rama Judicial, transcurrió en silencio.

En vista de lo anterior, se procede a resolver teniendo en cuenta las siguientes,

### 2.- CONSIDERACIONES

2.1.- Revisadas con detenimiento las actuaciones procesales llevadas a cabo a partir de la diligencia de remate efectuada el 4 de noviembre de 2020 (fls. 423 y 424), observa el despacho que en dicha diligencia, además del rematante, hizo postura por cuenta del crédito la actual ejecutante a través de apoderado quien realizó oferta por un valor determinado y manifestó hacerse cargo de los pasivos del inmueble por \$28.310.000, pese a ello, el inmueble fue adjudicado a un tercero

por hacer una oferta mayor y porque el apoderado de la ejecutante tenía poder para solicitar la adjudicación más no para licitar haciendo oferta por unos valores adicionales.

Es decir, la parte ejecutante dentro de su oferta manifestó la intención de asumir unos pasivos del inmueble que hasta el momento no se encontraban acreditados, tratándose de una mera afirmación carente de prueba. No obstante, cumplidas las cargas derivadas de la adjudicación por parte del rematante, posteriormente, éste acreditó el pago de las erogaciones por concepto de servicios e impuestos del inmueble por valor de \$28.596.512, solicitando su reembolso (fls. 435 a 439), es así como en proveído del 19 de enero de 2021, se resuelve dicha petición indicando que la única suma de dinero reservada fue \$16.394.057.86, ordenándose su entrega.

Pese a lo anterior, la parte rematante interpone parcialmente recurso de reposición y en subsidio apelación mostrando su inconformidad con la suma reconocida por tal concepto y, es por ello, que este despacho, de manera preventiva, mediante proveído del 2 de febrero de 2021, requiere a la ejecutante para que en el término máximo de 3 días consigne en la cuenta de depósitos del juzgado, la suma de \$12.202.500, con el fin de finiquitar el reconocimiento de los gastos del remate, previa verificación de la prueba documental aportada con la suma de dinero reservada.

Siendo así las cosas, y en vista de que el rematante acreditó dentro del término legal y en debida forma los pagos efectuados por concepto de gastos del bien rematado, servicios públicos e impuesto predial, y como la parte ejecutante, luego de haber sido requerida en varias oportunidades por el despacho dando lugar a la apertura de un incidente de sanción en su contra, acepta la devolución de la suma de dinero que le fue ordenada, haciendo hasta la fecha una consignación por valor de \$1.000.000, manifestando que el excedente se pagará posteriormente, es del caso, reponer el inciso 3° del proveído objeto de censura sobre el cual recae la inconformidad, para reconocer al rematante la totalidad del valor acreditado como pago de servicios e impuesto predial del bien subastado, en cuantía de \$28.596.512, por cumplirse las exigencias legales para tal fin.

2.2.- Finalmente, por sustracción de materia, al salir avante la reposición, no se concederá el recurso de apelación subsidiariamente interpuesto.

En mérito de lo expresado, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Ibagué - Tolima, **RESUELVE:**

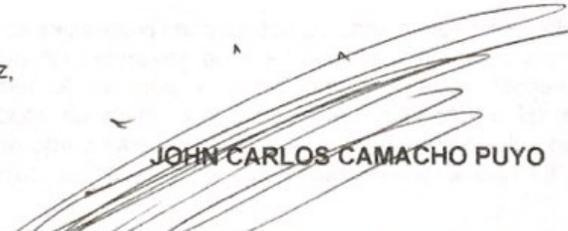
**PRIMERO: REPONER** el inciso tercero del auto del 19 de enero de 2021, en el sentido de reconocer al rematante Abelardo Torres Parrado, la suma de \$28.596.512, por las razones expuestas con anterioridad.

**SEGUNDO: ORDENAR** a la actual ejecutante, consignar la suma de \$11.202.500, correspondiente al excedente de \$12.202.500, que aún faltan por completar para finiquitar el reconocimiento de las sumas pagadas por el rematante.

**TERCERO: NO CONCEDER** el recurso de apelación subsidiariamente interpuesto, por lo indicado en la parte motiva.

**NOTIFIQUESE Y CUMPLASE,**

El Juez,

  
**JOHN CARLOS CAMACHO PUYO**