



INFORME SECRETARIAL: Buenaventura, 12 de Octubre de 2021

Se informa que dentro del término de ejecutoria de la providencia - Auto Interlocutorio No. 799 de fecha 24 de Agosto de 2021, notificada por Estado Electrónico No.122 del 25 de Agosto de 2021, se allegó al plenario escrito contentivo del recurso de reposición, en auxilio el de apelación por parte de la mandataria judicial de la parte actora. Sírvase proveer.

CLAUDIA FERNANDA CHAMORRO JARAMILLO
Secretaria

AUTO INTERLOCUTORIO No.1070
Radicado No.76.109.40.03.005.2014-00079-00

Proceso: EJECUTIVO HIPOTECARIO
Demandante: TITULARIZADORA COLOMBIANA S.A
Demandado: LORENZO RODRIGUEZ ROJAS

JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL

Buenaventura, V., Doce (12) de Octubre de dos mil veintiuno (2021).

OBJETO DE ÉSTA PROVIDENCIA

Resolver el recurso de reposición en auxilio el de apelación interpuesto por la apoderada Judicial de la parte activa en contra del Auto Interlocutorio No.799 de fecha 24 de Agosto de 2021, notificada por Estado Electrónico No.122 del 25 de Agosto de 2021, respecto de abstenerse el Juzgado de llevar a cabo la diligencia de remate fijada para el 25 de Agosto de 2021, a las 10 a.m.

ANTECEDENTES RELEVANTES

Advirtiendo éste despacho Judicial, que se allegaron las publicaciones y certificado del inmueble con Matricula Inmobiliaria No.370-731940, tendientes a la diligencia de remate del bien inmueble objeto de hipoteca, que revisadas las mismas, encuentra que desde iniciado el presente proceso hipotecario, se evidencia en el certificado de tradición del inmueble antes mencionado, posterior a la constitución de la hipoteca, la anotación Nro.008 de fecha 21-05-2010, la cual contiene la "ESPECIFICACION: VALORIZACION: 0212 VALORIZACION .GRAVAMEN, AFECTACION DE INENAJENABILIDAD CAUSADA POR EL PLAN DE OBRAS DENOMINADO 556, "21 MEGAOBRAS" AUTORIZADO POR ACUERDO MPL.0241, MODIFICADO POR ACUERDO 061 DE 2009, LIQUIDADO POR RESOLUCION 0169 DE 2009, DE: SECRETARIA DE INFRAESTRUCTURA DE CALI", la cual llegada la fecha y hora del remate aún persiste dicha inscripción, constituyéndose la precitada anotación como una prohibición de enajenación, y consecuencia de ello, no se puede efectuar en debida forma la diligencia de remate programada, hasta tanto no se haya cancelado el gravamen o la medida que limita al propietario (Art.13 del Decreto 1604 de 1966), lo que impide registrar escritura alguna, más aún si autoridad Distrital o Departamental que impuso dicho gravamen fiscal no ha sido vinculada al proceso, es así que este titular ante la irregularidad presentada, procede hacer control de legalidad, establecido en el artículo 132 del código general del proceso, que es, el que da la posibilidad de sanear o corregir los vicios que puedan generar una nulidad procesal o que generen una irregularidad, como en el caso que nos ocupa. Decisión que en éste momento se encuentra controvertida por el extremo ejecutante.

EL RECURSO

Exterioriza la parte demandante, que: *“(..). Si bien es cierto la medida existe, no saca el bien del comercio, se trata de una medida coercitiva para que en el caso de que exista una transferencia de dominio se obligue al nuevo comprador a pagar los gravámenes establecidos por el estado como lo es la valorización departamental. Debe tenerse en cuenta que el Municipio de Cali, decidió mediante autorización del consejo Municipal inscribir en todos los folios de matrícula inmobiliaria este gravamen para obligar al contribuyente a cancelar los gravámenes de mega obras y extraordinarios que se han decretado. Por lo tanto, esta medida no impide la realización del remate, lo que limita es que se inscriba el mismo en la oficina de registro e instrumentos públicos hasta el momento en que se aporte la correspondiente paz y salvo de valorización”*. Considera que el despacho está dando una aplicación errónea a la norma, vulnerando el debido proceso, causando perjuicio para el mismo demandado.

Aunado a lo anterior, la recurrente trae a colación lo establecido en el artículo 465 del C.G.P, que trata sobre la concurrencia de embargos en procesos de diferentes especialidades, pero anota que no se tiene noticias de que curse un proceso coactivo en contra de demandado, por lo que ingiere que debió el despacho ordenar oficiar a Valorización de Cali.

Indica además, que tratándose de la inscripción de la demanda en la oficina de registros públicos, el bien puede venderse válidamente, al tenor del art.591 del C.G.P., que señala: *“El registro de la demanda no pone los bienes fuera del comercio...”*, de tal manera que la propiedad puede ser comprada, aunque tenga esta inscripción en registro. Señala además que, *“...quien los adquiera con posterioridad estará sujeto a los efectos de la sentencia...Si sobre aquellos se constituyen posteriormente gravámenes reales o se limita el dominio, tales efectos se extenderán a los titulares de los derechos correspondientes...”*.

Anota que con posterioridad al gravamen inscrito se hicieron otras anotaciones al folio de matrícula del bien objeto de la presente demanda.

La recurrente Transcribe el Art.444 del C.G.P. que hace referencia al Avalúo y pago con productos, haciendo hincapié respecto del Nral 4 de la norma en cita, cuestionando al despacho sobre el documento que se exigió como idóneo para estos efectos, a cambio del recibo de impuesto predial que inicialmente había aportado, enfilándose en los costos del mismo, considerando además que al haberse corrido traslado respectivo, sin pronunciamiento alguno por parte de los interesados, se fija fecha para el remate, publicitado el mismo en debida forma, y antes de llegada el tiempo de la diligencia se emite providencia que, según su sentir no está fundamentada en una norma, sino en el comentario de un escritor, sin analizar una norma, concepto de su propia conveniencia, apartándose del Espíritu de la norma.

En consecuencia de lo expuesto anteriormente, solicita revocar la providencia atacada y se ordene llevar a cabo nuevamente el remate, de lo contrario pide que se conceda el recurso de apelación.

En ese orden de ideas, teniendo en cuenta lo manifestado por la recurrente, entra al Juzgado a plantear las siguientes:

CONSIDERACIONES

Es pertinente aclarar que LA VALORIZACION no es una medida cautelar. Por definición del Decreto 1604 de 1966 constituye gravamen real sobre la propiedad inmueble, y no como equivocadamente lo indica la recurrente, ya que de persistir la mora, la entidad pública podrá adelantar el cobro coercitivo del mismo.

El artículo 12 del **Decreto 1604 de 1966** dispone que "*La contribución de valorización constituye gravamen real sobre la propiedad inmueble (...).*"

A su vez, el artículo 13 del citado decreto establece que "*Los Registradores de Instrumentos Públicos **no podrán registrar** escritura pública alguna, ni particiones y adjudicaciones en juicios de sucesión o divisorios, **ni diligencias de remate**, sobre inmuebles afectados por el gravamen fiscal de valorización a que se refiere el artículo anterior, hasta tanto la entidad pública que distribuyó la contribución le solicite la cancelación del registro de dicho gravamen, por haberse pagado totalmente la contribución, o autorice la inscripción de las escrituras o actos a que se refiere el presente artículo por estar a paz y salvo el inmueble en cuanto a las cuotas periódicas exigibles. En este último caso, se dejará constancia en la respectiva comunicación, y así se asentará en el registro, sobre las cuotas que aún quedan pendientes de pago. En los certificados de propiedad y libertad de inmuebles, los Registradores de Instrumentos Públicos deberán dejar constancia de los gravámenes fiscales por contribución de valorización que los afecten. "*

Se refuerza, de una lectura sencilla a los artículos referenciados y a la providencia fustigada, se concluye que estamos ante la aplicación irrestricta de la legislación que regula el tema, por lo que los sustentos jurídicos invocados por la recurrente, no son aplicables para este caso, tal y como la misma togada lo refiere en su escrito, por lo que este titular no comparte la apreciación hecha por la apoderada de la parte ejecutante, ya que las decisiones tomadas por este despacho Judicial no se hacen de forma caprichosas e inconsultas; por el contrario, se actúa dentro del marco de la autonomía e independencia que ha sido otorgada a este funcionario Judicial por la Constitución y la ley, en consonancia con los principios de libre apreciación y unidad de prueba de que trata el art.176 del C.G. del P., apoyado las decisiones en supuestos fácticos y jurídicos, con apego a las pruebas allegadas al plenario y a la norma sustancial que regula el presente proceso, así mismo esta célula judicial no está desconociendo el debido proceso a las partes, puesto que la decisión emitida responde a los lineamientos jurídicos establecidos en la ley, permitiendo con ello el acceso a la administración de justicia, con el fin de que la entidad que afectó el inmueble con gravamen fiscal de valorización comparezca al proceso, para que haga valer su derecho. Contrario a esto sería actuar a voluntad de la apoderada, pasando por alto las circunstancias que dieron pie a la decisión del juzgado y por consiguiente a la interposición del presente recurso. Tal decisión, pretende resguardar los derechos de las terceras personas que verían frustradas sus aspiraciones entre ellas a la entidad pública - Secretaria de Infraestructura y Valorización de Cali- que no fue convocada dentro del presente asunto, sino a quienes pretendan acceder a la propiedad del inmueble ofrecido en venta en pública subasta.

El no haberse realizado el remate en la fecha señalada, dadas las razones antes expuestas, solo suspende provisionalmente la diligencia de remate del inmueble, hasta tanto se cancele el gravamen o la medida que limita al propietario (Art.13 del Decreto 1604 de 1966), ante la autoridad Distrital o Departamental que impuso dicho gravamen fiscal o se convoque a la misma para que haga valer su derecho. Lo anterior, con el objetivo de evitar la configuración de un perjuicio irremediable, pues la realización del remate vulneraría el debido proceso.

El remate, como lo enseñan la jurisprudencia y la doctrina nacionales, equivale a una venta forzada en pública subasta de los bienes del deudor ejecutado, con intervención del juez, para que con su producto se pague el valor de una deuda al acreedor y por ende, las normas sustantivas que gobiernan la venta de bienes no le son ajenas. 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.

En lo que concierne a su inconformidad frente al documento idóneo, que fue solicitado en su oportunidad procesal, a cambio del recibo de impuesto predial inicialmente aportado, para acreditar el valúo catastral a que alude el Art.444 Nral 4, enunciado en la parte final del escrito sustento del recurso, mismo que fue tramitado mediante Auto interlocutorio No.043 del 01 de febrero de 2021, y a la que la apoderada dio cabal cumplimiento, allegando el correspondiente CERTIFICADO

CATASTRAL expedido por el INSTITUTO AGUSTIN CODAZZI, por lo que su reproche sobre este particular, se encuentra perfilado en los costos que sufrago con el mismo, y no en la idoneidad del documento para su efecto, se hace extemporánea, en virtud de encontrarse dichas providencias en firme; decisiones frente a las cuales no existió controversia alguna de su parte, siendo en éstas oportunidades en las que debió debatir todo lo concerniente al precitado documento, aunado a lo anterior, dicha afirmación no se encuentra contenida en la providencia objeto de recurso.

Así las cosas y basados en todo lo anterior; el Despacho no accederá a la reposición para revocar la decisión tomada a través del auto interlocutorio No. 799 de fecha 24 de Agosto de 2021, notificada por Estado Electrónico No.122 del 25 de Agosto de 2021.

Ahora, con referencia al RECURSO DE APELACIÓN que impetra la recurrente de manera subsidiaria vale decir que, que el mismo será concedido por tratarse de un proceso ejecutivo hipotecario de menor cuantía.

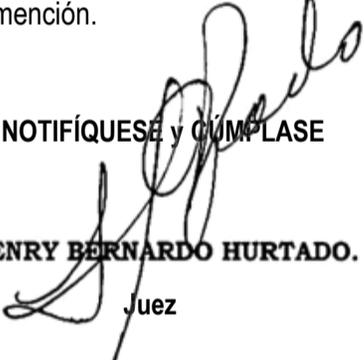
En mérito de lo expuesto, el JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE BUENAVENTURA, VALLE DEL CAUCA, administrando justicia en nombre de la República de Colombia y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: NO REVOCAR la decisión tomada en el auto interlocutorio No.799 de fecha 24 de Agosto de 2021, notificada por Estado Electrónico No.122 del 25 de Agosto de 2021, concerniente a la realización de la diligencia de remate, por lo expresado up-supra.

SEGUNDO: CONCEDER el recurso de apelación en efecto suspensivo, en contra del Auto Interlocutorio No.799 de fecha 24 de Agosto de 2021, por lo esbozado en la parte motiva de esta providencia.

TERCERO: Una vez ejecutoriada la presente decisión, por secretaría remítase el expediente a la OFICINA DE APOYO JUDICIAL con el objeto de que sea repartido al JUZGADO CIVIL CIRCUITO DE BUENAVENTURA que corresponda, para que se surta por esa superioridad, el recurso de Apelación de la providencia en mención.

NOTIFÍQUESE y CÚMPLASE

HENRY BERNARDO HURTADO.
Juez

**JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL
BUENAVENTURA – VALLE DEL CAUCA**
La presente providencia, se notificó por
ESTADO ELECTRÓNICO No.157
Buenaventura, 13-OCTUBRE-2021

CLAUDIA FERNANDA CHAMORRO JARAMILLO
Secretaria