

**JUZGADO 04 RAD 04-1995-5051 RV: Memorial proceso 05001310300419950505100
acumulado al 05001400300620020069800**

Centro Servicios Ejecucion Civil Circuito - Antioquia - Medellin

<oaecmed@cendoj.ramajudicial.gov.co>

Mié 16/11/2022 17:06

Para: Juzgado 04 Civil Circuito De Ejecución - Antioquia - Medellín

<j04ejecctomed@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Maria Alejandra Perez Romero

<mperezrom@cendoj.ramajudicial.gov.co>; Maria Cristina Cordero Villera

<mcorderv@cendoj.ramajudicial.gov.co>

De: NARANJA JURIDICA <gerencia@naranjajuridica.com>**Enviado:** miércoles, 16 de noviembre de 2022 15:02**Para:** Centro Servicios Ejecucion Civil Circuito - Antioquia - Medellin <oaecmed@cendoj.ramajudicial.gov.co>;

leonardo usuga <leonardousugatobon@hotmail.com>; salvadorusuga7@gmail.com

<salvadorusuga7@gmail.com>

Asunto: Memorial proceso 05001310300419950505100 acumulado al 05001400300620020069800

Cordial saludo

Adjunto memorial del asunto de la referencia.



Naranja Jurídica | Teléfono: +57(4) 444 30-49
Centro Comercial Automotriz - Medellín, Colombia
Carrera 43A # 19A-87. Oficina 203
www.naranjajuridica.com

ID 42-243

Acumulación 170

Señor

JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE MEDELLÍN

E.S.D

Referencia:	RECURSO DE REPOSICIÓN y en subsidio APELACIÓN
Proceso:	EJECUTIVO SINGULAR DE MAYOR CUANTÍA
Demandante:	GUSTAVO DE JESUS ARROYAVE
Demandados:	ISABELLE MICHELE CONGOTE Y GINA DEL CARMEN TEJADA
Radicado:	05001310300419950505100 y acumulado 05001400300620020069800

--

**CAROLINA ARANGO FLÓREZ**

T.P 110.853 del C.S de la J

C.C 32106362

gerencia@naranjajuridica.com

Gerente General Naranja Jurídica

Tel. (54)- 444 30 49 (316) 2926936

Carrera 43A # 19A – 87 Oficina 203 Movicentro, antes Centro Comercial Automotriz. Medellín
https://instagram.com/naranjajuridica.sas?utm_medium=copy_link

*AVISO LEGAL: Este mensaje y sus anexos pueden contener información confidencial o legalmente protegida y no puede ser utilizada ni divulgada sin autorización. Si por error, recibe este mensaje, por favor avise inmediatamente a su remitente y destruya toda copia que tenga del mismo. Cualquier uso, divulgación, copia, distribución, impresión o acto derivado del conocimiento total o parcial de este mensaje sin autorización del Remitente será sancionado de acuerdo con las normas legales vigentes. De otra parte, al destinatario se le considera custodio de la información contenida y debe velar por su confidencialidad, integridad y privacidad

ID 42-243
Acumulación 170

Señor
JUZGADO 4 CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE MEDELLÍN
E.S.D

Referencia:	RECURSO DE REPOSICIÓN y en subsidio APELACIÓN
Proceso:	EJECUTIVO SINGULAR DE MAYOR CUANTÍA
Demandante:	GUSTAVO DE JESUS ARROYAVE
Demandados:	ISABELLE MICHELE CONGOTE Y GINA DEL CARMEN TEJADA
Radicado:	05001310300419950505100 y acumulado 05001400300620020069800

CAROLINA ARANGO FLÓREZ, mayor de edad, domiciliada en la Ciudad de Medellín, identificada como aparece al pie de mi respectiva firma y apoderada del **EDIFICIO ALTOS DE LA CONCHA 1 –P.H-**, me permito interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN** y en subsidio **APELACIÓN** contra el apartado del auto del 2 de Noviembre de 2022 mediante el cual se ordena la entrega del valor de **\$84.595.706** al adjudicatario **S.U. INVERSIONES S.A.S.**

PETICIÓN PRINCIPAL

Me permito interponer **RECURSO DE REPOSICIÓN** y en subsidio **APELACIÓN** contra el apartado del auto del 2 de Noviembre de 2022 mediante el cual se ordena la entrega del valor de **\$84.595.706** al adjudicatario **S.U. INVERSIONES S.A.S.**, y solicito que proceda a entregar dicho dinero a favor de la parte ejecutante **EDIFICIO ALTOS DE LA CONCHA 1 –P.H-** hasta la concurrencia de la liquidación de crédito y costas aprobadas.

SUSTENTACIÓN DEL RECURSO

1. El Código General del Proceso determina que el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez,; para claridad cito el artículo así:

*“ARTÍCULO 318. PROCEDENCIA Y OPORTUNIDADES. **Salvo norma en contrario, el recurso de reposición procede contra los autos que dicte el juez,** contra los del magistrado sustanciador no susceptibles de súplica y contra los de la Sala de Casación Civil de la Corte Suprema de Justicia, para que se reformen o revoquen.”*

Dado lo anterior, frente al auto del día **9 DE NOVIEMBRE DE 2022**, es procedente el recurso de reposición.

2. Es procedente la interposición del recurso de reposición y en subsidio apelación, al encontramos en un proceso de **MAYOR CUANTÍA**, y el objeto de la providencia del 9 de Noviembre de 2022 se encuentra enmarcado en la entrega de dineros producto de una diligencia de remate.
3. El despacho en el auto del 9 de Noviembre de 2022 incorpora el escrito mediante el cual se acreditó el pago por valor de \$103.000.000 por concepto de cuotas de administración respecto de los bienes inmuebles rematados y adjudicados, identificados con matrícula No. 001-546393 y 001-546366 ubicados en la propiedad horizontal EDIFICIO "TORREAL" -P.H.-; ahora bien, en el tercer inciso de la misma providencia, el juez procede a ordenar la entrega del valor de **\$84.595.706** a la sociedad adjudicataria de dichos bienes inmuebles **S.U. INVERSIONES S.A.S.** identificada con Nit. 901357721-3, al considerar que dicho soporte de pago cumple con lo dispuesto en el numeral 7° del artículo 455 del Código General del Proceso, como se puede apreciar en el siguiente apartado del auto:

Existiendo constancia del pago de las cuotas de administración por valor de \$103.000.000.00, se ordena que por intermedio de la Oficina de Apoyo a Los Juzgados de Ejecución Civiles del Circuito de Medellín, se entregue la suma de \$84.595.706, a la entidad S.U. Inversiones S.A.S. identificada con el NIT.901.357721-3, la suma antes mencionada fue reservada del producto del remate, y se indicó que la misma se entregaría una vez se allegaran las respectivas constancias de pago.

Lo cual, es una **APLICACIÓN ERRÓNEA** de la norma al no tener en cuenta las condiciones fácticas del presente proceso, como procedo a demostrar con las siguientes precisiones:

A. El día 4 de Febrero de 2020 se realizó **DILIGENCIA DE REMATE** de los bienes inmuebles identificados con matrícula No. **001-536393 y 001-546366**, los cuales, se encuentran afectados bajo el régimen de propiedad horizontal del EDIFICIO "TORREAL" -P.H.-, y fueron debidamente adjudicados a la sociedad SU INVERSIONES S.A.S.

B. Por auto del 24 de Febrero de 2022 el despacho aprueba el remate de los bienes identificados con matrícula No. **001-536393 y 001-546366**, y reconoce al adjudicatario SU INVERSIONES S.A.S. os valores indicados en el numeral 7° del artículo 455 del Código General del Proceso, los cuales, se indican claramente que son:

*“Artículo 455. **SANEAMIENTO DE NULDADES Y APROBACIÓN DEL REMATE.** Las irregularidades que puedan afectar la validez del remate se considerarán saneadas si no son alegadas antes de la adjudicación.*

Las solicitudes de nulidad que se formulen después de esta, no serán oídas. Cumplidos los deberes previstos en el inciso primero del artículo anterior, el juez aprobará el remate dentro de los cinco (5) días siguientes, mediante auto en el que dispondrá:

(...)

*7. 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.*

El incumplimiento de lo dispuesto en este artículo constituye falta disciplinaria gravísima.”

Por lo que se le reconoció al mismo el valor de \$381.803.290 por el pago al impuesto de refofente, impuesto predial e impuesto por valorización.

C. **El día 18 de Diciembre de 2020 se realizó el ACTA DE ENTREGA** de los bienes inmuebles identificados con matrícula No. **001-536393 y 001-546366** al adjudicatario SU INVERSIONES S.A.S.

D. Por auto del 23 de Febrero de 2021 se le reconoció un nuevo valor de **\$3.847.704** por pago del impuesto predial al adjudicatario SU INVERSIONES S.A.S., y se indicó al mismo que debía allegar al proceso la respectiva constancia de pago de las cuotas de administración de los bienes inmuebles para proceder con el reconocimiento de dichos dineros, como se puede apreciar en el siguiente apartado del auto:

Por lo que se refiere a la factura de administración y cuenta de servicios públicos arribada por el representante legal de la sociedad rematante, a efecto de que esta Judicatura reserve las sumas indicadas para el pago de dichos conceptos; resulta necesario precisar que dado que la entrega material de los inmuebles subastados se efectuó el día 18 de diciembre de 2020 (fl. 689), dicha solicitud se torna procedente, en razón a que se halla en el término establecido en el numeral 7° del artículo 455 ibídem.

De ahí que, se dispone reservar del producto del remate la suma de **\$84.595.706**, además que se establece que una vez el interesado arribe las respectivas constancias de pago, se procederá a ordenar la entrega del referenciado valor.

Lo cual, fue reiterado en el auto del 17 de Marzo de 2021 y debidamente recurrido por la propiedad horizontal EDIFICIO "TORREAL" -P.H.; dicho recurso fue resuelto por auto del 24 de Mayo de 2022, en el cual, reitera su posición frente al requerir los soportes de pago conforme el numeral 7° del artículo 455 del Código General del Proceso no resulta motivo para revocar dicha providencia, como se puede apreciar en el siguiente apartado de dicho auto:

En tal sentido, se insiste, el numeral 7° del artículo 455 del CGP, dispone tal reserva para el **pago** de los aludidos y reiterados conceptos. Requerir la prueba de su pago no resulta motivo contundente para revocar el auto en cuestión.

- E. La sociedad **SU INVERSIONES S.A.S.** realizó el pago de las cuotas de administración adeudadas a la propiedad horizontal EDIFICIO "TORREAL" -P.H.- por los bienes inmuebles rematados, el día **24 DE MAYO DE 2022.**
- F. El juez por auto del 2 de Noviembre de 2022 accede a lo solicitado y ordena la entrega de los dineros producto del remate al adjudicatario **SU INVERSIONES S.A.S.**, al considerar que al remitir el soporte del pago de las cuotas de administración, **sin importar el tiempo que se demoró para dicho fin**, cumple con lo requerido en el auto del 23 de Febrero de 2021, lo cual es **ERRÓNEO** e **INCUMPLE** lo dispuesto en la textualidad del numeral 7° del artículo 455 del Código General del Proceso:

*“Artículo 455. **SANEAMIENTO DE NULIDADES Y APROBACIÓN DEL REMATE.** Las irregularidades que puedan afectar la validez del remate se considerarán saneadas si no son alegadas antes de la adjudicación.*

Las solicitudes de nulidad que se formulen después de esta, no serán oídas. Cumplidos los deberes previstos en el inciso primero del artículo anterior, el juez aprobará el remate dentro de los cinco (5) días siguientes, mediante auto en el que dispondrá:

(...)

7. 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.**

El incumplimiento de lo dispuesto en este artículo constituye falta disciplinaria gravísima.”

Ya que la Ley es **CLARA** en determinar que el adjudicatario debe demostrar las deudas dentro de los **10 DÍAS SIGUIENTES A LA ENTREGA DEL BIEN AL REMATANTE**, y debido a que el adjudicatario demostró la obligación de los bienes inmuebles realizó el pago **1 AÑO Y 5 MESES** después de la entrega de los bienes inmuebles, el despacho no podría realizar la reserva que indica la Ley, y mucho menos proceder con la entrega del dinero, pues si bien el juez por auto ordenó la reserva por auto del 23 de Febrero de 2021, dicho término legal de 10 días para demostrar el monto adeudado, también lo es para el **PAGO**.

4. Si bien el numeral 7° del artículo 455 del Código General del Proceso indica que se debe demostrar el monto de las cuotas de administración adeudadas para realizar la reserva, también es cierto que **debía proceder inmediatamente con el pago**, ya que en el caso que solo se necesitara certificar la obligación, el mismo juzgado directamente debía proceder con el pago de las cuotas de administración a la propiedad horizontal EDIFICIO "TORREAL" -P.H.-, lo cual, fue requerido en varias oportunidades y fue debidamente negado, a tal punto, que ficha decisión fue recurrida y confirmada por auto del 24 de Mayo de 2022, que indica textualmente que es el interesado quien debe allegar las respectivas **CONSTANCIAS DE PAGO**, como se puede apreciar en el siguiente apartado:

Luego, lo propio hizo el Despacho cuando en el auto de 23 de febrero de 2021 dispuso reservar del producto del remate la suma de \$84.595.706, además de requerir al interesado para que allegara las respectivas constancias de pago, para así proceder a ordenar la entrega de tal valor.

Nótese entonces que el legislador refuerza la protección para el pago de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y gastos de parqueo o depósito que cause el bien rematado incluso hasta el momento de su entrega, en tanto dispone el artículo trasunto, que el incumplimiento de lo allí dispuesto constituye falta disciplinaria gravísima.

Para proceder con la orden del dinero reservado, pues sería ilógico pensar que solo con el hecho que el adjudicatario demuestre las obligaciones propias de los bienes inmuebles, sin el correspondiente pago, sea requisito suficiente para la entrega del dinero reservado al mismo adjudicatario, pues no tendría sentido usar los **DINEROS PRODUCTOS DEL REMATE** de una obligación reconocida en una sentencia a favor de mi poderdante **EDIFICIO ALTOS DE LA CONCHA 1 -P.H.-**, para cuestiones diferentes a otra que dejar los bienes inmuebles rematados libres de obligaciones generadas por los mismos bienes inmuebles, tales como impuestos, servicios públicos y cuotas de administración pendientes de pago.

5. Es claro que la sociedad SU INVERSIONES S.A.S. no realizó el pago de las cuotas de administración adeudadas a la propiedad horizontal EDIFICIO "TORREAL" -P.H.-, dentro de los 10 días siguiente a la entrega de los bienes inmuebles, y por ende, al existir dineros productos de un remate, estos dineros se deberán entregar a favor de a mi poderdante **EDIFICIO ALTOS DE LA CONCHA 1 -P.H.-** como parte ejecutante.

6. Téngase en cuenta que si el juez continúa en su posición, estaría violando el término de 10 días establecidos en el numeral 7° del artículo 455 del Código General del Proceso, al revivir y prolongar términos **PERENTORIOS E IMPRORROGABLES** como bien lo dispone el artículo 117 del Código General del Proceso:

*“Artículo 117. **PERENTORIEDAD DE LOS TÉRMINOS Y OPORTUNIDADES PROCESALES.** Los términos señalados en este código para la realización de los actos procesales de las partes y los auxiliares de la justicia, **son perentorios e improrrogables**, salvo disposición en contrario.*

El juez cumplirá estrictamente los términos señalados en este código para la realización de sus actos. La inobservancia de los términos tendrá los efectos previstos en este código, sin perjuicio de las demás consecuencias a que haya lugar.

A falta de término legal para un acto, el juez señalará el que estime necesario para su realización de acuerdo con las circunstancias, y podrá prorrogarlo por una sola vez, siempre que considere justa la causa invocada y la solicitud se formule antes del vencimiento.”

Pues el pago de las cuotas de administración fue presentado por fuera del término legal, lo que debe ser cumplido **ESTRICTAMENTE** por el juez.

7. El despacho al momento de tomar la correspondiente decisión, deberá tener en cuenta lo dispuesto en el artículo 7 del Código General del Proceso frente al precedente judicial, que dispone:

*“Artículo 7°. **LEGALIDAD.** Los jueces, en sus providencias, están sometidos al imperio de la ley. **Deberán tener en cuenta, además, la equidad, la costumbre, la jurisprudencia y la doctrina.***

Cuando el juez se aparte de la doctrina probable, estará obligado a exponer clara y razonadamente los fundamentos jurídicos que justifican su decisión. De la misma manera procederá cuando cambie de criterio en relación con sus decisiones en casos análogos.

El proceso deberá adelantarse en la forma establecida en la ley.”

Y lo dispuesto por la Corte Constitucional en la sentencia C-836 del 2001 del magistrado ponente Rodrigo Escobar Gil frente al precedente judicial, el cual, indica:

*“La Carta, en su artículo 113, establece que “los diferentes órganos del Estado tienen funciones separadas pero colaboran armónicamente para la realización de sus fines.” Con fundamento en este mandato constitucional, **la creación del derecho en nuestro sistema jurídico es una labor compartida** en la cual participan diversos órganos estatales, que en el ejercicio de sus funciones están limitados por una serie de condicionamientos materiales. **El texto de la ley no es, por sí mismo, susceptible de aplicarse mecánicamente a todos los casos, y ello justifica la necesidad de que el juez lo interprete y aplique, integrándolo y dándole coherencia, de tal forma que se pueda realizar la igualdad en su sentido constitucional más completo.**”*

En conclusión, es preciso citar el principio general del derecho que determina que **donde la ley es clara, el intérprete debe atenerse a su tenor literal**; por lo tanto, le solicito al a-quo revocar el auto que ordena la entrega de dineros a favor del adjudicatario. Al respecto el Código Civil y la jurisprudencia determinan lo siguiente:

CÓDIGO CIVIL ARTÍCULO 31. <INTERPRETACION SOBRE LA EXTENSION DE UNA LEY>. Lo favorable u odioso de una disposición no se tomará en cuenta para ampliar o restringir su interpretación. La extensión que deba darse a toda ley se determinará por su genuino sentido, y según las reglas de interpretación precedentes.

JURISPRUDENCIA

“Las reglas de interpretación vienen dadas por la ley, especialmente en los artículos 27, 28, 29, 30, 31 y 32 del Código Civil. Tales reglas tienen no sólo valor doctrinal y lógico, sino

también eficacia obligatoria, de manera que el juez ha de interpretar la ley según el modo impuesto por la ley misma.

La primera de tales reglas, contenida en el artículo 27, enseña que no puede desatenderse el tenor literal de la ley clara a pretexto de consultar su espíritu, y sólo para interpretar una expresión oscura de la ley puede recurrirse a su intención o espíritu, a condición de que se encuentre claramente manifestado en la disposición misma o en la historia fidedigna de su establecimiento. Don Andrés Bello, autor de la norma, comentó al respecto:

"Nos inclinamos a creer que muchas cuestiones no se suscitarían o llegarían con más facilidad a una solución satisfactoria, si por una o otra parte se siguiesen unas mismas reglas de interpretación legal. Pero mientras unos adhieren estrictamente al texto y tratan de licenciosa la inteligencia de sus antagonistas, otros creen que lo sublime de la hermenéutica legal es internarse en la mente del legislador y asistir a sus consejos: por este medio, según conciben, se toman por guía, no las palabras de la ley, sino su intención, su idea. Pero lo que sucede la más de las veces es que el intérprete sustituye a la idea del legislador la suya propia. Y de aquí tantas y tan encontradas opiniones sobre la inteligencia de los textos más claros. Nosotros creemos que lo más seguro es atenerse a la letra; que no debemos ampliarla o restringirla, sino cuando de ella resulten evidentes absurdos o contradicciones; y que todo otro sistema de interpretación abre ancha puerta a la arbitrariedad, y destruye el imperio de la ley".

(Obras Completas de Andrés Bello, Código Civil de la República de Chile. Caracas, Ministerio de Educación, Biblioteca Nacional, 1954, t. XII, vol. I, pág. 42).

Por defectuosa que parezca la ley, es la ley. Y el juez, que no hace la ley sino que debe cumplirla, no debe apartarse de la misma ni desconocer las reglas de interpretación legalmente establecidas, ni siquiera a pretexto de consultar "las exigencias hermenéuticas del Estado social de derecho", cualquier cosa que esto signifique, para declarar ajustado a la ley lo que no lo está". (negrilla por fuera del texto original)

DERECHO

Invoco como fundamentos de Derecho los artículos 29, 230 de la Constitución Política de 1991; artículos 7, 17, 90, 318, 319, 321, 322 y 455 del Código General del Proceso.

PRUEBAS

- Los documentos que reposan ya en el expediente.

Es usted competente, para conocer de este recurso, por encontrarse bajo su despacho el trámite del proceso principal.

Atentamente,

Firma solo válida si el documento que la contiene, se envía desde
gerencia@naranjajuridica.com


CAROLINA ARANGO FLOREZ

C.C. 32.106362 de Medellín

T.P. 110.853 del C. S. de la J

Tel. 4443049- 3162926936

gerencia@naranjajuridica.com

Carrera 43A # 19A – 87 Oficina 203 Movicentro, antes Centro Comercial Automotriz. Medellín.

Carrera 41 # 18d-70 apto 3105 Medellín en época de Covid-19.