

REPÚBLICA DE COLOMBIA



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO

Manizales, octubre trece (13) de dos mil veinte (2020)

Referencia

Proceso: **EJECUTIVO SINGULAR**
 Demandantes: **BANCOLOMBIA S.A., BANCO GNB SUDAMERIS y
 CONDOMINIO CAMPESTRE SANTA ELENA**
 Demandado: **CARLOS EDUARDO LÓPEZ CARDONA**
 Radicado: 17001-31-03-003-1999-00281-00
 Sustanciación No. 465

Procede el Despacho a resolver sobre la autorización para efectuar el pago, con el dinero reservado producto del remate (\$ 70'257.000), de "...impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y gastos de parqueo o depósito que se causen hasta la entrega del bien rematado" de que trata el numeral 7° del artículo 455 del Código General del Proceso, que a su turno reza:

"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.

Inciso corregido por el artículo 11 del Decreto 1736 de 2012. Cumplidos los deberes previstos en el inciso 1o del artículo 453, 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." (Negrillas fuera del texto original).*

Como se observa, la norma en comento autoriza reconocer el valor que corresponde a los impuestos derivados del inmueble rematado, servicios públicos, cuotas de administración, gastos de parqueo y depósito.

El señor Ariel Naranjo García allegó, dentro de la oportunidad contemplada, constancia de pago de los siguientes rubros:

| Concepto | Monto | Observación |
|---|---------------|---|
| Impuesto predial unificado liquidado por el Municipio de Palestina (fl. 281, cuaderno 1). | \$ 19'527.512 | Suma de dinero ya pagada por el rematante |
| Cuotas de administración adeudadas al Condominio Campestre Santa Helena (fl. 314, cuaderno 1). | \$ 77'603'748 | Suma de dinero aún no pagada por el rematante |
| Gastos de registro del acta de remate y cancelación de gravamen hipotecario (fls. 289 a 294, cuaderno 1). | \$ 1'845.478 | Suma de dinero aún no pagada por el rematante |

El pago del impuesto predial unificado liquidado por el Municipio de Palestina (fl 281, cuaderno 1) y de las cuotas de administración adeudadas al Condominio Campestre Santa Helena (fl. 314, cuaderno 1), se encuentran autorizados expresamente por el numeral 7° del artículo 455 del Código General del Proceso, por lo que el Despacho reconocerá al señor Ariel Naranjo García la suma de **\$ 19'527.512**, correspondiente al valor que solventó por concepto del impuesto predial.

La suma restante, es decir, **\$ 50'729.488**, se pagará al Condominio Campestre Santa Helena por concepto de cuotas de administración del inmueble objeto de remate, tal y como lo autoriza la norma citada. Asimismo, este pago será tenido en cuenta como abono al saldo de la obligación que aún está pendiente para pagar a dicha persona jurídica exige al interior del presente trámite compulsivo.

Finalmente, el Despacho no autorizará el pago de \$ 1'845.478 por concepto de Gastos de registro del acta de remate y cancelación de gravamen hipotecario (fls. 289 a 294, cuaderno 1) toda vez que no es un rubro autorizado por el numeral 7° *ibidem*.

La elaboración de los títulos judiciales se llevará a cabo previa solicitud escrita de los interesados.

Por lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil del Circuito de Manizales,

RESUELVE

PRIMERO: RECONOCER al señor **ARIEL NARANJO GARCÍA**, del producto del remate del inmueble objeto del proceso, la suma de **\$ 19'527.512**, correspondiente al valor que solventó por concepto del impuesto predial del mismo, en aplicación del numeral 7° del artículo 455 del Código General del Proceso.

SEGUNDO: RECONOCER al **CONDominio CAMPESTRE SANTA HELENA**, del producto del remate del inmueble objeto del proceso, la suma de **\$ 50'729.488**, por concepto de cuotas de administración del inmueble objeto de remate, tal y como lo autoriza el numeral 7° del artículo 455 del Código General del Proceso. Asimismo, este pago será tenido en cuenta como abono al saldo de la obligación que aún está pendiente para pagar a dicha persona jurídica exige al interior del presente trámite compulsivo.

TERCERO: No autorizar el pago de \$ 1'845.478 por concepto de Gastos de registro del acta de remate y cancelación de gravamen hipotecario al señor Ariel Naranjo García, por lo expuesto en la parte motiva de este auto.

CUARTO: Una vez ejecutoriado este auto, se autoriza la entrega de las sumas de dinero indicadas en los ordinales primero y segundo de este auto, en favor de los sujetos señalados. Se advierte que la elaboración de los títulos judiciales se llevará a cabo previa solicitud escrita de los interesados.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE



GEOVANNY PAZ MEZA
JUEZ

NOTIFICACIÓN POR ESTADO

La providencia anterior se notifica en el Estado No. 094 del
14 de octubre de 2020.

NOLVIA DELGADO ALZATE
SECRETARIA