



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución
de Sentencias
Cali - Valle del Cauca

SIGCMA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

AVISO DE NOTIFICACIÓN

EL JUZGADO TERCERO CIVIL DE CIRCUITO DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE
CALI

HACE SABER:

QUE DENTRO DE LA ACCION CONSTITUCIONAL CON RADICADO: 76001-3403-003-2024-00032-00, INTERPUESTA POR OSCAR GONZALEZ CONTRA JUZGADO 05 CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI; SE PROFIRIÓ SENTENCIA DE TUTELA DE PRIMERA INSTANCIA No. T-035 DE 15 DE ABRIL DE 2024. EN CONSECUENCIA, SE PONEN EN CONOCIMIENTO DE MERCEDES SALAZAR GOMEZ, MARIA RITA SALAZAR, (Demandados Herederos Ciertos y Determinadas de MARINA SALAZAR Vda. DE HOYOS) y a los Herederos Inciertos e Indeterminadas de MARINA SALAZAR Vda. DE HOYOS, LA REFERIDA PROVIDENCIA.

LO ANTERIOR, TODA VEZ QUE PUEDEN VERSE AFECTADOS EN EL DESARROLLO DE ESTE TRÁMITE CONSTITUCIONAL.

SE FIJA EN LA OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI Y EN LA PÁGINA WEB DE LA RAMA JUDICIAL (www.ramajudicial.gov.co), EL DIECISIETE (17) DE ABRIL DE 2024 A LAS 8:00 AM, VENCE EL DIECISIETE (17) DE ABRIL DE 2024 A LAS 5:00 PM.

GERMAN YESID CASTILLO QUINTERO
Profesional Universitario



Rama Judicial
Consejo Superior de la Judicatura
República de Colombia



Juzgados Civiles de Ejecución
de Sentencias
Cali - Valle del Cauca

SIGCMA

OFICINA DE APOYO PARA LOS JUZGADOS CIVILES DEL CIRCUITO
DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI

CONSTANCIA DESFIJACIÓN DE AVISOS DE TUTELA:

Santiago de Cali, 18 de abril de 2024.

Se deja constancia que el anterior aviso permaneció fijado en la Oficina de Apoyo de los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias y en la página web de la Rama Judicial (www.ramajudicial.gov.co), por el término ordenado, sin que las partes hubiesen hecho pronunciamiento alguno.

GERMAN YESID CASTILLO QUINTERO
Profesional Universitario



JUZGADO TERCERO CIVIL DEL CIRCUITO DE EJECUCIÓN
DE SENTENCIAS DE CALI

SENTENCIA No. T – 035

RADICACIÓN: 76001-3403-003-2024-00032-00
PROCESO: Acción De Tutela
TRAMITE: Primera Instancia
ACCIONANTE: Oscar González
ACCIONADO: Juzgado Quinto Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali

Santiago de Cali, quince (15) de abril de dos mil veinticuatro (2024)

I. INTROITO

Procede la Juez a resolver la acción de tutela formulada por el señor OSCAR GONZÁLEZ, a través de apoderado judicial, en contra del JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCIÓN DE SENTENCIAS DE CALI, por considerar vulnerados sus derechos fundamentales «al DEBIDO PROCESO y ACCESO A LA ADMINISTRACION DE JUSTICIA», al interior del proceso ejecutivo identificado con la radicación No. 776001-4003-031-2016-315-00.

II. ESCENARIO DESCRIPTIVO

2.1. HECHOS RELEVANTES

2.1.1. EN LOS ANTECEDENTES

2.1.1.1. Relata el accionante que el Juzgado Quinto Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali, negó por extemporáneo el reintegro de los emolumentos que en calidad en adjudicatario sufragó por concepto de impuesto predial, servicios públicos y gastos de administración del inmueble adjudicado con M.I. No 370-307672 y dispuso la entrega a las partes del excedente de la almoneda, mediante autos No 3530 del 26 de junio de 2023 y **1138 de marzo de 2024**, al interior del proceso ejecutivo No. 776001-4003-031-2016-315-00.

2.1.2. EN LA DEMANDA CONSTITUCIONAL

2.1.2.1. Acude en promoción de amparo a sus derechos fundamentales, a efectos de que esta judicatura *i) profiera orden de restablecimiento a sus derechos fundamentales al debido proceso y acceso a la administración de justicia; y en consecuencia ii) se ordene al Juzgado Quinto Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali ordenar la devolución de las sumas acreditadas al despacho (\$12.855.698 por concepto de gastos de administración^(ID086), \$201.590 por concepto de servicios públicos domiciliarios^(ID085) y \$33.158.999 por concepto de impuesto predial unificado^(ID084)).*

2.1.2.2. Como medida provisional, solicita que deje sin efectos los ordinales segundo y tercero del auto No 3530 del 26 de junio de 2023 que ordena la entrega de depósitos judiciales a las partes sin tener en cuenta la devolución pretendida.

2.1.3. EN EL DESARROLLO DEL PROCESO

2.1.3.1. Admitida la presente acción, se dispuso la vinculación del Juzgado 31 Civil Municipal de Cali, la Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución de Sentencias de Cali y de los intervinientes del proceso identificado con la radicación 76001-4003-031-2016-315-00, para que en el termino de dos (02) días, se pronuncien respecto de los hechos y pretensiones del libelo genitor en ejercicio de su derecho de defensa y contradicción. En el mismo proveído denegó la medida provisional rogada ante la ausencia de prueba que permita si quiera inferir, la necesidad y urgencia de intervención anticipada constitucional para la prevención de ocurrencia de perjuicio irremediable.

2.1.4. RÉPLICA DE LAS ACCIONADAS Y VINCULADAS

2.1.4.1. El Juzgado 31 Civil Municipal de Cali, informó que conoció del proceso que nos ocupa hasta su remisión a los juzgados municipales de ejecución de sentencias el 02 de septiembre de 2019. Infiere que los motivos de queja del accionante no se desprenden de las actuaciones surtidas bajo su dirección, menos aun si en cuenta se tiene que de la revisión de la plataforma de títulos judiciales, no se evidencia que obre alguno a expensas del proceso de la referencia o de sus partes y solicita su desvinculación.

2.1.4.2. El auxiliar de Justicia Mejía y Asociados Abogados Especializados S.A.S. informa que encuentra en cumplimiento de designación realizada mediante resolución DESAJCL23-4531 del 31 de marzo de 2022; luego entonces el yerro denunciado no le resulta imputable.

2.1.4.3. La Oficina de Apoyo para los Juzgados Civiles Municipales de Ejecución de Sentencias de Cali, refiere que cumplió a cabalidad con el deber asignado de comunicación de las decisiones y actuaciones judiciales que se surtan al interior del proceso compulsivo

que nos ocupa, luego entonces el objeto de la queja constitucional escapa de su ámbito funcional.

2.1.4.4. Por su parte, el accionado Juzgado Quinto Civil Municipal de Ejecución de Sentencias De Cali, infiere que el actor instaura esta acción judicial como equivalente a instancia judicial adicional y sin acreditar la satisfacción de requisitos de procedibilidad de la acción de tutela. Erige que las actuaciones debidamente motivadas al interior del trámite compulsivo que nos convoca y que fueron adelantadas bajo su dirección obedecen a la aplicación de normas que rigen la materia, sin que de ellas se evidencie arbitrariedad. Finalmente, sobre el particular, indica que no media normativa que faculte la extensión del termino previsto en el numeral 7 del artículo 455 (SIC) del C.G.P., es por esto que, solicita que se deniegue por improcedente la petición de amparo.

III. ESCENARIO PRESCRIPTIVO

3.1. REQUISITOS GENERALES DE FORMA

La suscrita Juez es idónea para conocer en primera instancia de las acciones de tutela que se promuevan contra un funcionario o corporación judicial, por ser el superior funcional del accionado (núm. 2° art. 1° Dcto. 1382/00). Como el amparo puede ser ejercido en todo momento y lugar o por cualquier persona que estime vulnerados o amenazados sus derechos fundamentales (art. 10 Dcto. 2591/91), el interés del accionante está presente y la solicitud de tutela se adecua a las exigencias mínimas que se establecen para ejercer la acción.

3.2. PRESUPUESTOS NORMATIVOS

3.2.1. Artículo 5° del Decreto 2591 de 1991, de conformidad con lo previsto en el artículo 86 de la Carta Fundamental, expresa que procede la acción de tutela contra toda acción u omisión de la autoridad pública, que haya violado, viole o amenace violar cualquiera de los derechos fundamentales. Por su parte, el artículo 6° *ibidem* contempla las causales de improcedencia de dicha acción que es nugatoria cuando existan otros medios o recursos de defensa judicial, a menos que se utilice como mecanismo transitorio para evitar un perjuicio irremediable.

3.2.2. Código General del Proceso, Ley 1755 de 2015. "*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.*

4. La entrega por el secuestro al rematante de los bienes rematados.

[...] 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”.

3.3. PRESUPUESTOS JURISPRUDENCIALES

3.3.1. Sobre el alcance del numeral 7 del Artículo 455 del C.G.P., la Corte Constitucional en Sentencia C158 de 2016 sentó:

“9. Como puede observarse, el numeral 7º del artículo 455 del CGP establece la forma en que el juez debe distribuir el producto del remate entre el acreedor y el deudor. Así, al acreedor (ejecutante) le corresponde el producto del remate hasta concurrencia de su crédito más el monto de las costas; y al deudor (ejecutado) le corresponde el remanente, siempre y cuando no esté embargado. Además prevé que 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, pues la idea es transferir el bien al rematante saneado y sin obligaciones pendientes. Para ello, el legislador le impone una carga procesal al rematante, toda vez que dentro de los diez (10) días siguientes al recibo del bien, este deberá demostrar el monto de las deudas por tales conceptos, so pena de que el juez ordene entregar a las partes el dinero reservado del producto del remate.

Lo anterior implica que una vez el rematante reciba el bien rematado, este deberá acudir ante las autoridades y oficinas respectivas para averiguar si sobre el bien pesan obligaciones causadas hasta su entrega, relacionadas con impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y gastos de parqueo o depósito, y solicitar los respectivos soportes de los montos adeudados para acreditarlos ante el juez, con la finalidad de que reserve las sumas necesarias para su pago. El legislador fija un término de diez (10) días contados a partir del día siguiente a la entrega del bien al rematante, para que este demuestre el monto de las deudas por dichos conceptos, de tal forma que si no lo hace el juez pueda ordenar la entrega a las partes del dinero reservado. Ello, no obsta para que el ejecutado, incluso

Calle 8 No. 1-16, Piso 4, Cali (Valle del Cauca)

Tel. 8846327 y 8891593

ofejctocli@notificacionesrj.gov.co;

ofejcto02cli@notificacionesrj.gov.co

www.ramajudicial.gov.co

el rematante en caso de saberlo, ponga de manifiesto ante el juez encargado de tramitar la aprobación del remate, la existencia de un proceso ejecutivo adelantado para el cobro de dichas obligaciones, en cumplimiento del deber de proceder con lealtad y buena fe.

Obsérvese que la disposición normativa solo establece una regla de cierre que conmina al juez, so pena de incurrir en falta gravísima, a aprobar el remate en corto tiempo y, a su vez, le ofrece al rematante la seguridad de que la adquisición del bien no se dilatará injustificadamente. En ningún momento, el legislador amplía el escenario de regulación a otros procesos ejecutivos adelantados para perseguir el pago de impuestos, servicios públicos, cuotas de administración y gastos de parqueo o depósito, que estén relacionados con el bien rematado. Es decir, el numeral 7º del artículo 455 del CGP impacta solo el proceso ejecutivo en el cual tuvo lugar el remate de los bienes perseguidos por el ejecutante y no otros procesos ejecutivos adelantados en contra del sujeto ejecutado, en donde se pretenda el pago de las obligaciones descritas, o de otras distintas, pues estos transcurrirán y finalizarán conforme a los tiempos y trámites procesales establecidos por el legislador.

3.3.2. Más adelante, en Sentencia STC2650 de 2020, la Corte Suprema de Justicia, en pronunciamiento sobre el deber legar del director del proceso de ceñirse a los supuestos señalados por el artículo ibidem, expuso:

“Al respecto, se observa que desde el auto de 29 de marzo de 2018 el juzgador dispuso la devolución del dinero cancelado por unas facturas, mas no el pago de los impuestos predial y de valorización, ni el de las cuotas de administración, por no estar sufragados para ese momento, a pesar de haberse acreditado oportunamente, por la rematante, el monto de las deudas existentes por tales conceptos, postura reiterada en los proveídos que resolvieron los recursos interpuestos frente a la terminación del proceso, en donde incluso se afirmó que el acuerdo al que llegó la ahora accionante con el Edificio Los Cedros se realizo fuera del termino dispuestos en la aludida norma, sin tener en cuenta que, se itera, los gastos de administración ya habían sido informados en oportunidad y que con posterioridad lo que se allegó fue un arreglo disminuyendo el monto de los mismos”

3.3.3. Acto seguido, la Corporación en cita, mediante sentencia STC16457 de 2021, sobre la preexistencia demostrada de acreencias demostradas con cargo al inmueble adjudicado referentes a los emolumentos señalados en el numeral 7 del artículo precitado, señalado:

“Mediante el referido auto, el juzgado indicó que «el periodo en el que el adjudicatario debe demostrar el monto de las deudas de los inmuebles adjudicados [es], hasta después de la entrega de los mismos y máximo hasta diez (10) días después, solamente en ese periodo de tiempo es que el comprador rematante debe acreditar dichas deudas, no antes»; tras

Calle 8 No. 1-16, Piso 4, Cali (Valle del Cauca)

Tel. 8846327 y 8891593

ofejctocli@notificacionesrj.gov.co;

ofejcto02cli@notificacionesrj.gov.co

www.ramajudicial.gov.co

ello, determinó que el monto que se pagaría al hoy querellante, era «la suma de \$12'694.491», por corresponder a «las deudas de impuestos, servicios públicos y cuotas de administración (...), que demostró en el plenario después del 12 de diciembre de 2019 fecha en la que se entregaron los predios por parte del Juzgado 45 Civil Municipal de Bogotá y hasta el 17 de enero de 2020, fecha en la cual terminan los diez (10) [días] establecidos en la norma, por lo que las deudas demostradas y canceladas con anterioridad no serán objeto de devolución por parte del despacho».

La argumentación y por ende la decisión adoptada por el accionado denotan evidente apartamiento de la disposición legal en comento, pues en momento alguno la misma señala que no se reconocerán las deudas o pagos que se acrediten con antelación a los diez (10) días seguidos a la entrega de los bienes al rematante, porque, como en el caso revisado, los respectivos soportes pudieron haberse allegado con anterioridad al vencimiento de ese plazo; tampoco prevé la norma que si los conceptos a que esta alude, ya fueron cancelados por el adjudicatario a sus respectivos acreedores, tales obligaciones puedan ser desconocidas, pues ante tal situación lo que procede es su reintegro o devolución previa deducción de los dineros producto de la subasta”.

IV. FORMULACION DEL PROBLEMA JURÍDICO

En orden de determinar si hay lugar al amparo constitucional, es menester resolver el siguiente interrogante:

Del examen realizado a la totalidad del expediente, ¿se extrae transgresión atribuible al Juzgado Quinto Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali, a los derechos fundamentales al debido proceso y acceso a la administración de justicia del actor, en calidad de adjudicatario al interior del proceso ejecutivo Rad. No. 776001-4003-031-2016-315-00, con origen en la negación por extemporaneidad del reintegro de emolumentos sufragados por concepto de impuesto predial, servicios públicos y gastos de administración, en que incurrió respecto del inmueble adjudicado?

V. CONSIDERACIONES

5.1. Acude en promoción de amparo a sus derechos fundamentales al debido proceso y acceso a la administración de justicia al interior del proceso ejecutivo No. 776001-4003-031-2016-00315-00 bajo la dirección del Juzgado Quinto Civil Municipal de Ejecución de Sentencias de Cali al denegar, mediante proveídos No 3530 del 26 de junio de 2023 y 1138 de marzo de 2024 la devolución de los gastos pagados por concepto de cuotas de

administración, servicios públicos e impuesto predial sobre el bien que le fuere adjudicado como mejor postor en subasta publica identificado con M.I. No 370-307672.

Por su parte, el accionado Juzgado señala que la decisión denunciada como trasgresora de derechos fundamentales, se encuentra ajustada a derecho por cuando los referidos emolumentos se acreditan con posterioridad al término señalado en el artículo 455 numeral 7 sin que medie facultad que permita extender el término allí señalado.

5.2. Para atender el problema jurídico planteado, menester es señalar la excepcional procedencia de la solicitud de amparo constitucional, que requiere generalmente del análisis de aspectos temporales y subsidiarios de los actos previos a la petición de amparo, especialmente si de providencias judiciales se trata, no obstante, el factor que otorga competencia al juzgador de instancia en contra de providencias judiciales, extiende a la configuración de alguno de los supuestos establecidos por la Corte Constitucional: (i) defecto sustantivo, orgánico o procedimental¹; (ii) defecto fáctico; (iii) error inducido; (iv) decisión sin motivación, (v) desconocimiento del precedente y (vi) violación directa de la Constitución²

De la revisión del plenario constitucional, se observa que los hechos materia de queja data del mes de marzo del año en curso, por lo que se tienen oportunos en el marco de la inmediatez exigida para la procedibilidad de la acción de tutela; súmese, que el ruego de amparo versa sobre la pretensión de restablecimiento de los derechos al debido proceso y acceso a la administración de justicia, como prerrogativas elevadas a rango fundamental con vocación de amparo a través de la acción que nos convoca. Acto seguido resulta imperativo enunciar que se trata de asunto sometido a valoración judicial de atención ante autoridad jurisdiccional ordinaria, respecto de la que no procede recurso adicional y de la cual se denuncia defecto procedimental por parte de la directora del proceso, que en principio convalidan la posibilidad de intervención del juez constitucional.

5.3. Bajo el anterior contexto y adentrándonos al asunto sub examine, se tiene probado conforme las manifestaciones elevadas por las partes en confrontación con el escrutinio del expediente digital genitor de esta acción constitucional, que el inmueble identificado con M.I. No 370-307672 fue adjudicado en subasta publica al actor en subasta pública del 3 de noviembre de 2022 por la suma de CIENTO TREINTA Y CINCO MILLONES QUINIENTOS CUARENTA MIL DOSCIENTOS DIEZ PESOS \$ 135.540.210^{ID044}, aprobado mediante auto No 5574 del 21 de noviembre de 2022, tras encontrarse satisfechos por el adjudicatario las

¹ Sentencia de Tutela T-367 de 2018 “Defecto procedimental absoluto, que se origina cuando el juez actuó completamente al margen del procedimiento establecido”.

² Sentencia de Unificación SU-282 de 2019 Corte Constitucional de Colombia.

cargas impuestas por ministerio del artículo Art. 7o. de la Ley 11 de enero 27/87 modificada por la ley 1743 del 26 de diciembre de 2014 y del inciso primero del artículo 453 del C.G.P.; mismo proveído en el que se comisiona la entrega del inmueble adjudicado y que esta se produjera el día 15 de marzo de 2023^(DS082, 085 y 087).

Ahora respecto del hecho constitutivo, a juicio del actor, como trasgresor de derechos, observa el despacho que la autoridad accionada deniega definitivamente, mediante 1138 del 13 marzo de 2024, la solicitud de devolución de los gastos en que incurrió el adjudicatario, hoy accionante correspondientes a \$12.855.698 por concepto de gastos de administración^(ID086), \$201.590 por concepto de servicios públicos domiciliarios^(ID085) y \$33.158.999 por concepto de impuesto predial unificado^(ID084) y cuya acreditación al juez natural ocurrió en fechas 14, 17 y 24 de abril de 2024.

Sobre el particular, ha de decirse que cierto es que el accionante acreditó el pago de los emolumentos de que hoy se duele por fuera del término de 10 días posteriores a la entrega del inmueble; no obstante, observa esta judicatura una serie de sucesos constitutivos de yerros que atentan contra el proceder señalado por el estatuto procesal que desconocen en sobremanera las reglas de diligencia de remate, su aprobación y adjudicación, e incluso la entrega del inmueble en cuestión, atribuibles a la Jueza directora del proceso compulsivo que van más allá de los efectos denunciados resultantes del proveído mediante el que se deniega el reintegro de las sumas reclamadas por el actor, como pasa a explicarse

Cabe resaltar que, aunque el contenido del asunto sometido a examen se evidencia aparentemente de carácter económico, lo cierto es que el origen, trasfondo y naturaleza tienen contenido neto y puramente procesal.

Pese a que reza y se impone al juez de ejecución de sentencias el cumplimiento del deber señalado en el artículo 455 numeral 7, mismo que recita en sus providencias el accionado, se hecha de menos el seguimiento de los postulados ahí establecidos por el legislador; pues en primera medida se abstuvo sin razón fundada ni aparente de en el auto aprobatorio de remate reservar la suma necesaria para el pago de impuestos, servicios públicos y gastos de administración que se hubieren generado hasta el momento de la entrega del inmueble adjudicado.

El desconocimiento de la norma en cita equivale a defecto procedimental, pues se apartó el accionado de la norma rectora del proceso, trasgrediendo las garantías de las partes interesadas; más aún cuando pretende denegar el reintegro de las sumas reclamadas por el actor ante la notoria **acreditación del pago extemporáneo** cuando *i)* la norma no establece la obligación de **pago** por cuenta del adjudicatario si no su **demostración**, al

Calle 8 No. 1-16, Piso 4, Cali (Valle del Cauca)

Tel. 8846327 y 8891593

ofejctocli@notificacionesrj.gov.co;

ofejcto02cli@notificacionesrj.gov.co

www.ramajudicial.gov.co

paso que *ii*) pretende la **demostración** de emolumentos que ya habían sido puestos en conocimiento del despacho con anterioridad como consta en el informe del auxiliar de justicia antes citado (del que con extrañeza se evidencia la ausencia, pues la designada inicial ya no obra como auxiliar de justicia y fue relevada, designado a nuevo auxiliar del que se echa de menos aceptación, así como el cumplimiento del deber de rendir informes mensuales de gestión, al igual que la diligencia del director del proceso de requerirlo), y en la resolución de recurso No 5575 del 21 de noviembre de 2022 en el que se solicitó oficiar a la Secretaría de Hacienda para que informara el estado de cuenta de impuesto predial adeudado respecto del inmueble adjudicado, lo que resultaría también el desconocimiento del artículo 465 del C.G.P. ante la potencial existencia de obligación coactiva respecto de la cual se establece procedimiento y trámite especial a cargo del accionado.

Lo preexpuesto deja en evidencia el desacierto en la aplicación, valoración y estudio del caso realizado por la Jueza de conocimiento, pues la sustracción de su deber de reservar los emolumentos referidos, se extendió hasta la afectación de las garantías del adjudicatario, pues conforme con la jurisprudencia en cita, le correspondía a la juzgadora sustituir al vendedor en la almoneda y entregar el bien libre de gravámenes y demás conceptos citados, que por ningún motivo corresponde pagar al adjudicatario, en aplicación de las prerrogativas equivalentes a la compraventa de inmuebles del estatuto civil, prerrogativa que se echa de menos en el caso bajo estudio.

Por su puesto, el hecho de que el accionante hubiere comparecido a través de apoderado judicial concedor del estatuto procesal no le exime de responsabilidad, y en efecto este tuvo a su disposición los instrumentos procesales legales **para hacer ver** el yerro que hoy nos convoca, no obstante, imperativo es que corresponde al juez de conocimiento dirigir con diligencia y respeto de las formas procesales los trámites ejecutivos que a diario conoce en su especialidad; luego entonces, la extemporaneidad en la acreditación del pago del actor no tiene suficiente fuerza de convalidación respecto de la omisión del accionado, quien se sustrajo de su **deber legal**, pues la institución de solicitud de reconsideración atribuida al accionante resulta facultativa, más aún si en cuenta se tiene que contra el auto aprobatorio de remate no procede recurso alguno, pero el deber señalado por el estatuto procesal aludido representa **deber legal del juez de obligatorio cumplimiento**.

En consecuencia, si bien la decisión adoptada y reprochada proveniente del accionado despacho versa sobre el trámite de adjudicación, lo cierto es que esta no extiende efectos invalidantes respecto de la diligencia de subasta, pues esta se adelantó con apego a los supuestos señalados para tal fin, tampoco resulta invalidante el acto simple de la adjudicación, pues satisface el accionante las cargas imputadas a él para su aprobación, el yerro dilucidado tiene su origen en la aprobación del remate a cargo del despacho

Calle 8 No. 1-16, Piso 4, Cali (Valle del Cauca)

Tel. 8846327 y 8891593

ofejctocli@notificacionesrj.gov.co;

ofejcto02cli@notificacionesrj.gov.co

www.ramajudicial.gov.co

accionado sin el lleno de requisitos del artículo 455 del C.G.P. que desconocen las reglas de tradición del inmueble adquirido a través de subasta pública y en el ordenamiento de la devolución del monto restante del producto del remate, sin la observancia de la preexistencia de emolumentos demostrados al interior del proceso de la referencia, de las que ni siquiera hizo alusión en su escrito de defensa. En gracia de lo recién expuesto, respecto del escrito de defensa referido, la Juzgadora le indica al despacho una calidad errónea de participación del accionante al interior del trámite compulsivo, lo que da cuenta de la falta de cuidado de la juzgadora en la dirección del proceso.

Así las cosas, se encuentra procedente conceder el amparo rogado por el actor y consecuente resulta ORDENAR al despacho accionado proferir las decisiones que subsanen el yerro evidenciado a efectos de restablecer las garantías del accionante y adecuar el trámite compulsivo con estricto apego a las disposiciones señaladas en la norma *ibidem*, esto es, haciendo la reserva legal para atender los pasivos que carga el inmueble y que impiden su tradición.

VI. DECISIÓN

En mérito de lo expuesto, el Juzgado Tercero Civil de Circuito de Ejecución de Sentencias de Cali, administrando justicia en nombre de la república y por autoridad de la ley,

RESUELVE:

PRIMERO: CONCEDER el amparo al derecho fundamental al debido proceso y acceso a la administración de justicia del señor OSCAR GONZÁLEZ, conforme con las razones dadas en precedencia.

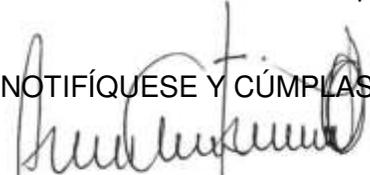
SEGUNDO: ORDENAR al JUZGADO QUINTO CIVIL MUNICIPAL DE EJECUCION DE SENTENCIAS DE CALI que dentro de las próximas CUARENTA Y OCHO (48) HORAS siguientes a la notificación que de este proveído se le haga, proceda a proferir las decisiones que subsanen los yerros evidenciados a efectos de restablecer las garantías del accionante y adecuar el trámite compulsivo con estricto apego a las disposiciones señaladas en el artículo 455 del C.G.P. inclusive, desde del auto auto No 5574 del 21 de noviembre de 2022 mediante el que se aprueba el remate del inmueble identificado con M.I. No 370-307672.

TERCERO: NOTIFÍQUESE a las partes por el medio más expedito. No obstante, ante la eventual imposibilidad de enterar a las partes o a terceros interesados en las resultas de este trámite, súrtase dicho trámite por AVISO el que deberá fijarse en la Oficina de Apoyo

– Secretaría y a través de publicación del presente proveído en la página web de los Juzgados Civiles del Circuito de Ejecución de Sentencias de esta ciudad.

CUARTO: Si este fallo no fuere impugnado dentro de los tres (03) días siguientes a su notificación efectiva, REMÍTASE a la Corte Constitucional para su eventual revisión.

NOTIFÍQUESE Y CÚMPLASE


ADRIANA CABAL TALERO

Juez